



## ВЕСТИ ИЗ СТОЛИЦЫ БАШКОРТОСТАНА

## «РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖКХ»

С принятием в июле 1991г. Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» руководство страны начало строить капитализм в жилищно-коммунальном хозяйстве - «реформирование ЖКХ», наделяя жителей многоквартирных домов (далее МКД) правом приватизировать «свои» квартиры, выдавая свидетельство о государственной регистрации этого недвижимого имущества. При этом впоследствии и Президент, и Правительство забыли о своем обещании отремонтировать МКД перед приватизацией (ст. 16 Закона).

С 1 марта 2005г. вступил в силу новый Жилищный кодекс РФ, который сделал ответственным за сохранность жилищного фонда страны не государство, а нас, жителей. В нарушение ст. 219 Гражданского кодекса РФ без регистрации в Едином Государственном Реестре Прав – ЕГРП, без какого-либо уведомления, проведения общих собраний собственникам жилья стало принадлежать общедомовое имущество (все в МКД, кроме квартир) и даже придомовая территория (после межевания, обсуждения и постановки на кадастровый учет).

Дабы успеть за ЖК РФ, Правительство Республики Башкортостан Постановлением №312 от 30.12.2005г. передало государственное имущество органам местного самоуправления (МСУ) муниципальных образований РБ согласно приложения №1 (приложение в СМИ не публиковалось!). В частности, в ГО г. Уфа согласно Договора №1739 от 31.01.2006г. передачи гос. имущества РБ в муниципальную собственность муниципального образования ГО г. Уфа РБ и Акта приема-передачи №1739 в приложении на 302 листах значился каждый «Жилой дом», его адрес и балансовая стоимость в руб. на общую стоимость 53 220 838 140 руб. Все документы от города Уфы подписывал мэр ГО г. Уфа Качкаев П.Р. Подобное было проделано и в ГО. Октябрьском с другими датами, номерами, суммами и фамилиями.

Согласно разъяснений Минрегионразвития РФ в письме №14316-РМ/07 от 20 декабря 2006 г. Н «О передаче многоквартирных домов при выборе способа управления» «...учет многоквартирного дома, помещения в котором принадлежат двум и более различным собственникам, в реестре муниципального (государственного) имущества и/или бухгалтерский учет многоквартирного дома на балансе управляющей или иной организации следует считать неправомерным...». Многоквартирные дома, помещения в которых принадлежат двум и более различным собственникам, подлежат списанию со счетов бухгалтерского учета организаций, исключению из реестра учета муниципального (государственного) имущества и из состава муниципальной (государственной) казны.». Однако, в Уфе до сего дня «жилые дома» из приложения №1, считаем, продолжают числиться в реестре муниципального имущества и состоять на бухгалтерском учете прежнего собственника – Администрации ГО г. Уфы. Постановление главы Администрации ГО г. Уфа Ялалова И.И. №1328 от 07.04.14г. об исключении из муниципального реестра «жилых домов», перечисленных в приложении №1, считаем, недействительно, так как не обнародовано в СМИ и не зарегистрировано в республиканском реестре муниципальных нормативных правовых актов, который ведет Гос. комитет по делам юстиции РБ (Уфа, Цюрупы, 38). Считаем, это сделано специально, чтобы продолжать получать муниципальные деньги за содержание «жилых домов», остающихся на бухгалтерском учете муниципалитета.

Количество и качество «своего» общедомового имущества (ОИ) собственники помещений дома по сей день не знают (в Свидетельстве ЕГРП, имеющемся у жителя – собственника, ничего не указывается об общем имуществе дома, якобы, ему принадлежащему в силу закона). Сегодня не могут подтвердить документами перечень и качество ОИ (приложение №1 к договору управления МКД) и управляющие компании - ОАО «УЖХ...» (УК), которые стали таковыми, в большинстве своем, считаем, незаконно путем фальсификации протоколов общих собраний (протоколы собраний, якобы, проведенных в очной форме от дат 20-26 декабря 2008г. оформлялись на 2 листочках). Управляющие компании города - ОАО «УЖХ...» были зарегистрированы 18 декабря 2008г.. В начале 2009г. при подписании у собственников Договоров управления МКД с ОАО «УЖХ районов ...г. Уфа РБ» Договора управления приложениями №1-№4 даже не комплектовались.

Всем гражданам важно и полезно знать обобщенную картину определения состава общего имущества (ОИ) и источники информации о составе ОИ (см. вставку \*).

В августе 2006г. Правительство РФ своим Постановлением №491 утвердило «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме...», а в п. 5 Постановления обязало Министерство экономического развития и торговли РФ утвердить до 01.10.2006г. «порядок определения общего имущества собственников помещений в МКД и форму документа технического учета такого имущества». Этот важнейший документ, который должен был навести порядок в определении ОИ МКД, до сего дня не написан, то есть поручение Правительства РФ не исполнено!!! В п. 1 а) Правил указывалось, что состав общего имущества определяется, в том числе, «собственниками помещений в многоквартирном доме...!» Поспрашивайте у соседей, может, вы просто не знаете, и какое –то решение собственниками вашего дома по определению ОИ принималось!...

Продолжение на 2-я стр.

### НАШИ КОНТАКТЫ

Заходите на наш сайт – <http://sodzpvvhkx.ru/>

«Защитим свои права в ЖКХ» – ул. Королёва 11/а.  
Тел: +7 927 239-23-36, 8-927-087-39-91

## СТАТЬИ ОТ ГОРОДСКИХ ДОМКОМОВ

## ХОЖДЕНИЕ ПО МУКАМ

29.10.2015 г. в Дворце молодежи состоялось городское совещание по итогам работы за 9 месяцев 2015 года. Были затронуты много вопросов которые радуют, но есть и которые огорчают до глубины души, и которые не решаются годами, а некоторые и десятилетиями. Нас радует положительная динамика на некоторых ведущих предприятиях города и многое другое. Однако положение в сфере ЖКХ желает быть лучше, не смотря на слова главы администрации Шмелева Алексея Николаевича, сказанные на данном совещании. Цитирую: «ВЛАСТЬ БЫЛА, ЕСТЬ И БУДЕТ НА СТОРОНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ СОВЕТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ. УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ ДОЛЖНЫ РАБОТАТЬ ПРОЗРАЧНО И ОТЧИСЛЫВАТЬСЯ ПЕРЕД ЖИЛЬЦАМИ, УЛУЧШАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, А АДМИНИСТРАЦИЯ В ЭТОМ ВОПРОСЕ БУДЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ ЖЕСТКО, ПРИМЕНЯЯ ВСЕ ИМЕЮЩИЕ РЫЧАГИ». Несмотря на такие жесткие заявления со стороны главы администрации перемены к лучшему в сфере ЖКХ идут очень медленно и не вполне прозрачно. Я уже второй год исполняю свои обязанности председателем Совета МКД. На своем опыте почувствовала как тяжело «пробить» исполнения каких либо работ необходимых, для нашего МКД, за наши же деньги собственников жилья. Чтобы добиться исполнения необходимой определенной работы для нашего МКД приходилось обращаться не только в ОАО «Жилуправление», но и другие контролирующие и надзорные органы. Даже после полученных предписаний от жилищной инспекции, прокуратуры и других надзорных органов работы выполняются несвоевременно и ненадлежащего качества. А многие государственные и надзорные структуры занимаются просто отписками, в их ответах нет никакой конкретики, что приводит председателей МКД к рас-

терянности, и у них пропадает желание повторно обращаться в эту инстанцию, считая их в этих вопросах некомпетентными. Огромная работа была возложена по управлению МКД на Советы домовых комитетов и их председателей, которая выполняется на общественных началах, другими словам бесплатно, а тарифы на управление МКД растут не обременено с каждым годом и, что странно, составляют в процентном отношении от общей сметной стоимости данного МКД от 10 до 35% и более. Чем это вызвано и есть ли для этого основания?

На совещании прозвучало недовольство по поводу не уплаты за содержание и текущий ремонт некоторыми собственниками жилья. В основном собственники жилья законопослушные граждане, и своевременно оплачивают услуги УК на 79%. Но среди них есть как «злостные неплательщики к ним относятся наркоманы, алкоголики, и психически неуравновешенные жители состоящие на учете. «А есть собственники жилья, которые не оплачивают невыполненные работы УК чем, не нарушают законодательство. В нашем МКД большая доля выплат по строке «содержание» уходит на уборку придомовой территории. Но наша дворовая территория не убирается месяцами и с большими перерывами. Из-за отсутствия дворника, скапливается мусор и во дворе и на контейнерной площадке. А «залетного», со стороны автовокзала, мусора предостаточно. Наши требования из-за отсутствия дворника сделать перерасчет или произвести другие работы на эту сумму остаются без внимания. За что платим?

2005 году в нашем доме при ремонте крыши было демонтировано ограждение кровли. Сброшенный парпет исчез, а кровля до сегодняшнего дня без ограждения. Безопасная эксплуатация кровли в интересах УК, поэтому совершенно непонятно почему до сих пор нет огражде-

ния кровли! После ремонта крыши на чердаке остался мусор со старыми листами шифера, который только по требованию жильцов и после предписания был вывезен осенью 2014 года. После жалоб собственников, проверки и выдачи предписания жил. инспекции в 8.08.14 г. многочисленные трещины в шифере были заделаны пеной поздней зимой 02.02.15 года, когда на крыше лежал снег (хотя У.К. с лета предупреждали каждый месяц, что начнется осень потом зима). Ливневые дожди 5.07.15 г. показали неэффективность пенного, косметического ремонта (это опять вымогательство денег у собственников т.к. вовремя и качественно проведенные все виды работ по дому не привели бы к таким результатам). Однако трещины в кровле опять были залеплены, что не дает герметичности, а работы уже в который раз оплачены нами. Очередной мороз доделает свою работу в мокром шифере, трещины станут еще больше, дожди беспрепятственно прольются в квартиры, а счет за ремонтные работы из-за халатности УК опять выставят жильцам-собственникам. (Что характерно, многие акты без согласия председателя совета МКД сдаются для отчетности). Когда это прекратиться? Когда будет установлено ограждение кровли? Когда нашу крышу приведут в порядок? Сколько еще мы будем платить за их халатность? Пора решить этот вопрос.

Когда я начинала работать в должности председателя Совета МКД, я сталкивалась с безразличием и непониманием со стороны работников УК, то на сегодняшний день ситуация немного изменилась. Мы стали больше понимать друг друга и это внушает оптимизм. Мы надеемся, что эта тенденция будет продолжаться.

Галия ГУМЕРОВА,  
председатель Совета МКД  
по ул. Садовое кольцо №49.

## ВЕСТИ ИЗ СТОЛИЦЫ БАШКОРТОСТАНА

## КАК УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ, СУЩЕСТВУЮЩИЕ НА СРЕДСТВА ЖИТЕЛЕЙ, БОРЮТСЯ ПРОТИВ НИХ ЖЕ

Трудно обвинять каждого собственника жилья в ЖКХ-безграмотности, в частности, в вопросе учета поставки тепловой энергии в дом. Но Советы многоквартирных домов (МКД) просто обязаны научиться разбираться, кроме прочего, и в этом важном вопросе. Тем более, что с июля 2014г. у общественников на вооружении есть Закон №212-ФЗ «Об организации общественного контроля в Российской Федерации» и п. 8 Жилищного кодекса РФ, которые определяют их права и обязанности.

Отсутствие контроля со стороны собственников жилья за деятельностью управляющей компании (УК) и поставщиков коммунальных услуг неотвратимо ведет к припискам и увеличению квартплаты, что никому не может радовать. Сегодня нельзя и даже опасно не контролировать работы и услуги в доме. Фиктивные председатели и Советы МКД или вообще их отсутствие рано или поздно обернутся равнодушным жителям дома бедой. Не нужно ждать бед и позволять себя обманывать и обворовывать.

Поэтому председатели Советов домов по ул. Авроры, Рабкоров, Менделеева, Бехтерева г. Уфы 1, 5 года сначала пытались сами разобраться с УК по вопросу отопления. Однако, документы им не предоставляют, скрывают, свои начисления расчетами обосновывать не хотят, присылают отписки. От безысходности председатели, собственники жилья обратились за помощью в нашу Организацию.

Региональная общественная организация «Общественный контроль ЖКХ. Совет дома» РБ на основании российского законодательства и своего Устава с января 2014г. смело взяла на себя тяжелое бремя – бесплатно защищать нарушенные права собственников жилья 6 домов г. Уфы в судах, подав несколько ис-

ков в суды Кировского и Советского районов г. Уфы. Суть исков состоит в том, что УК, пользуясь ЖКХ-безграмотностью населения, считаем, незаконно предъявляют собственникам жилья к оплате завышенные объемы тепловой энергии, не проводят корректировку платы по отоплению или неправильно её проводят и не возвращают жителям излишне собранные с них средства за тепло, а это – огромные суммы в масштабе города.

Однако, ответчик - ОАО «УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ» (директор Нурмухаметов А.Ш., ныне - Нурдавлятов И.М.) в суд добровольно расчет уже проведенных корректировок платы за 2008-2014г.г. намеренно, упорно не представляет. За 2009г., 2010г. корректировку платы по отоплению (возврат платы жителям) УЖХ всех районов города не делал!!! Это - сотни миллионов рублей! Намеренно не представляют, запрошенные нами и судом, важные для доказывания наших расчетов корректировки платы по отоплению документы: договора управления МКД с приложениями №1-№4; полные комплекты «Отчетов о суточных параметрах теплоснабжения» теплосчетчика по годам; расчет тепловой нагрузки дома; расчет объемов тепловой энергии на нужды отопления, предъявленных дому в годы, когда не было теплосчетчика; приложения №1, №2 к Договору энергоснабжения (отопление). Юристы Назарова Ю.Н., Рахмангулова А.Г. в деталях сути иска не разбираются, повторяют, как отговорки, заученные фразы, суть которых пояснить не могут. При этом заявляя суду, что данные БашПТС они не проверяют. А ведь жители именно за управленческие, контрольные, исполнительные функции платят УК. Выходит, зря?! (Продолжение на 2-й стр.)



## ВЕСТИ ИЗ СТОЛИЦЫ БАШКОРТОСТАНА

## «РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖКХ»

В 2006г. в городе по инициативе МСУ был создан Единый фонд капитального ремонта МКД, в котором добровольно могли участвовать МКД на основе законных протоколов общих собраний. Но взносы на частичный капремонт, игнорируя добровольность, ВСЕХ собственников жилья, считаем, незаконно обязали вносить по платежным документам! Наш доверчивый и равнодушный народ платил! Сегодня некоторые дома, которые с 2006г. по 2014г. платившие взносы, не получили никакого вида капремонта и не могут вернуть «свои кровные». Власть до сего дня не решила как поступить с этими деньгами.

В 2007г. в стране был принят Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», согласно которому Правительство выделяло регионам деньги на капремонт ОИ МКД при условии создания в регионе от общего количества МКД 17% домов с передовой формой управления МКД - товарищество собственников жилья (ТСЖ). Управляющие компании города Уфы со своими подрядчиками ООО «ЖЭУ», возглавляемые в то время МУП УЖХ (ген. директор Герасимов Б.П.), считаем, пошли по уже апробированному пути – фальсификации протоколов общих собраний создания фиктивных ТСЖ снова в очной форме, на 2х листочках. При этом в 2008-2013г. некоторые дома с формой управления ТСЖ получали не частичный, а комплексный капремонт всего дома (в основном, это 1-2-подъездные МКД), а собственники этих домов оплачивали только 5% стоимости капремонта. По какому принципу отбирались эти дома – ТСЖ, неизвестно!

Всеуфимский и, считаем, всереспубликанский обман населения в сфере ЖКХ зиждется на привычке населения, что за них все решает ГОСУДАРСТВО и Муниципалитет (даже не зная, что ОАО «УЖХ...») это - частные компании, главная цель которых согласно Устава – **получение прибыли**, равнодушии населения, его неверия в свои силы, отсутствия принципиальности, честности, гражданского самосознания, незнания им жилищного законодательства, занятости на работе, заботы о детях, внуках и садах-огородах, отсутствии у него достаточного здоровья. И это равнодушие и апатия населения в сфере ЖКХ «поощряется» городскими ЖКХ-структурами (МУП УЖХ и позже МУП МБУ), которые по своему же Уставу обязаны просвещать население в сфере ЖКХ, но, считаем, намеренно почти ничего в этом направлении настойчиво не делают. Представьте сколько можно было бы полезной для жителя информации по ЖКХ донести в каждую квартиру за 6 лет при ежемесячной доставке платежного документа с обучающей информацией на его обратной стороне! Наша организация с 2013г. предлагает на ЖКХ-форумах внедрить такое обучение в городе. Но этого до сих пор нет! Понятно, чем безграмотнее население, тем легче его обмануть.

Всем важно понимать хитросплетения («лохотрон») повсеместного создания фиктивных ТСЖ.

У настоящего, законного ТСЖ (см. разд. VI ЖК РФ), зарегистрированного как самостоятельное юридическое лицо, есть свой расчетный счет в банке и печать. Деньги членами ТСЖ и собственниками за жилищно-коммунальные услуги перечисляются именно на этот счет. А правление ТСЖ, законно избранное на общем собрании собственников, может управлять содержанием и ремонтом ОИ дома самостоятельно или нанять управляющую организацию для управления общим имуществом дома и ежемесячно оплачивать её услуги после принятия правлением сделанных качественно работ, услуг.

Городское МУП УЖХ и подчиненные ему на деле «самостоятельные», частные ОАО «УЖХ...» в 2009г. придумали простую по исполнению незаконную схему создания 17% домов – ТСЖ:

- проводились общие собрания собственников, на которых принималась форма управления МКД в форме ТСЖ;
- избирался председатель правления ТСЖ (иногда даже с печатью);

- с ним УК заключала типовой, разработанный МУП договор, в котором указывалось, что «председатель» отдаст все права управления ОИ МКД управляющей компании. При этом для жителей таких домов все проходило бесследно: как приходили платежи от УК, так они и продолжали приходиться. Потому жители многих домов – ТСЖ даже не знали, что их дом ТСЖ. Подобное было в нашем доме. В нашем ЖЭУ из 30 МКД 26 были ТСЖ, а комплексный капремонт получили только два 2-х подъездных МКД и один 1-подъездный!!! При этом все довольны: жителю-председателю делать ничего не нужно, дом (возможно) получит комплексный капремонт, УК, по – прежнему, получала авансом деньги-взносы на содержание ОИ и не перед кем не отчитывалась, в ЖЭУ получали премии (переговоры и «страпали» бумаги они). То есть, во многих домах за спинами всех собственников жилья все ограничивалось сговором с одним жителем дома, поддельным протоколом на 2-х листочках и договором о передаче прав, где этот сговорящий жилец расписывался. На этот очередной обман закрывали глаза в Налоговой (регистрали и принимали «липовые» отчеты), в ГЖИ РБ и в прокуратуре (жили в таких МКД и помалкивали) и Администрации города (без их ведома ничего в городе не делается!). Позже ГЖИ РБ по жалобам населения ликвидировала через суд многие эти «липовые» ТСЖ (срок давности для ГЖИ не имеет значения). Увы, до середины 2015г. за подделку протоколов общих собраний собственников жилья уголовной ответственности не было. Мотивом все «сошло с рук».

Продолжение следует.

**В. П. ДУНЮШКИН,**  
зам. председателя РОО «Общественный контроль ЖКХ.  
Совет дома» РБ

## КАК УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ, СУЩЕСТВУЮЩИЕ НА СРЕДСТВА ЖИТЕЛЕЙ, БОРЮТСЯ ПРОТИВ НИХ ЖЕ

(Начало на 1-я стр.)

Такую же тактику **намеренного, злого воспрепятствования** законной подготовке гражданского дела к рассмотрению по существу применяет и Сафин И.С. - юрист ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» (директор Гареев А.Ф.). Материалы дела не изучает, сути не знает, приносит в суд незаверенные законным образом документы, без даты, без сопроводительного письма, на много опаздывает или вовсе не приходит на судебные заседания, ведет себя высокомерно, к заседаниям, как мы видим, не готовится. При этом от суда не получает замечаний. Вероятно, уверен, что решение все равно будет вынесено в пользу УЖХ.

В связи с этим нам приходится дублировать запросы и запрашивать некоторые такие же данные и документы в ООО «БашРТС» (директор Лыков С. В.), МУП ЕРКЦ (директор Ардаширов И. А.). Но и они, считаем, по сговору с УЖХ, придумывая разные незаконные причины, не представляют в суд вышеперечисленные данные, расчеты и документы. При этом, если какие-то документы по запросам суда даже и представляются, то без каких-либо пояснений! И это при том, что судьи, рассматривающие эти дела, впервые столкнулись с такой сложной ЖКХ-тематикой. Потому в Кировском районном суде дело на рассмотрении почти 2 года, в Советском районе – 1, 5 года.

Наша устная обращения к суду на судебных заседаниях и письменные протесты с просьбой принять меры к нарушителям закона остаются без должного реагирования! Судья объяснил, что согласно ГПК РФ, ответчик может ничего не представлять и не приходиться на судебные заседания! Однако, судья не может не знать, что споры при оказании жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) рассматриваются в судах на основании Закона «О защите прав потребителей» и ответчик - продавец

ЖКХ-услуг в суде должен доказывать законность предъявленных потребителю (жителям дома) объемов услуг к оплате, в нашем случае, законность объемов тепловой энергии на нужды отопления, полученных от ресурсоснабжающей организации (РСО), и расчета корректировки платы по отоплению за предыдущий год, исходя из этого доказанного объема. Всем понятно, что это возможно только путем обязательного предоставления ответчиками в суд запрашиваемых судом документов, их явки в суд и ответов на все вопросы суда, заявителей и истцов.

А если ответчики и организации, связанные с ними хозяйственными и договорными отношениями, намеренно не представляют доказательств законности своих начислений и объемов, – значит, есть что скрывать! В этом году выяснилось, что с 2013г. жителям, считаем, незаконно УЖХ предъявляет к оплате объемы **теплоносителя - «подпитку»** в тоннах и стоимость их участвует в расчетах корректировки платы по отоплению, что уменьшает возврат этой платы жителям.

Мировой судья Советского района Уфы на первом же заседании без подготовки хотела рассмотреть дело по существу, чем поразила заявителя и истцов. Это говорит о поспешности, поспешном и незаконном подходе суда к рассмотрению дела. Заседания проводятся с грубыми нарушениями ГПК РФ. Судебные протоколы законным образом почти не ведутся. Все это недопустимо, ведь граждане вынужденно приходят в суд, как в последнюю инстанцию, которая защитит, поможет им восстановить истину, привлечь к ответственности нарушителей закона. Поэтому, как видим, у граждан сегодня слабая вера в законное правосудие.

И еще один вопиющий факт, открывшийся в 2014г.. В штатном расписании Кировского УЖХ юристов не оказалось. По нашим сведениям, с 2013г. в судах интересы УЖХ защищают юристы юридической фир-

мы «Результат» (директор **Р. Музабиров** – депутат Курултая РБ пятого созыва, председатель экспертного Совета по развитию ЖКХ при комитете по жилищной политике и инфраструктурному развитию регионального парламента, зам. председателя Башкортостанского регионального отделения «Деловой России», **член городского Совета общественного контроля в сфере ЖКХ!!!**). **Услуги этой юридической фирмы, считаем, незаконно выставляются к оплате собственникам жилья** домов Кировского района Уфы в Отчете УК, в разделе по оказанию жилищных услуг, **коими они не являются!** Такого вопиющего нарушения нет в отчетах других УК города. Получается, собственники жилья оплачивают работу юристов, которые в интересах УК борются в судах против самих же собственников жилья!?

Суды намерены до нового года рассмотреть эти дела.

**Не понятно, почему этот важный для жителей денежный вопрос по контролю за законной корректировкой платы по отоплению остается вне поля зрения Госкомжилстройнадзора РБ и прокуратуры г. Уфы. Как известно, бесконтрольность, безответственность и безнаказанность рождает вездозволенность и преступление.**

Сегодня напрашивается один вывод: мы видим стремление управляющих компаний уйти от ответственности за свои действия; отсутствие должного и своевременного принятия строгих мер к ним со стороны судов и государственных контрольных органов, страшную волокиту, неуважение Закона и граждан. А, значит, буксуют судебная и жилищная реформы.

Продолжение следует.

21.11.2015г.

**Т. А. Пучинская,**  
Председатель РОО  
«Общественный контроль ЖКХ.  
Совет дома» РБ

## СТАТЬИ ОТ ГОРОДСКИХ ДОМКОМОВ

## Письмо в редакцию «Октябрьский нефтяник»

В номере газеты «Октябрьский нефтяник» от 29 сентября была опубликована статья Игнатушко Г.И. под названием «Ремонт дворовых дорог – только за счёт жильцов». На общем собрании общественного движения «Защитим свои права в ЖКХ» была рассмотрена эта статья. На первый взгляд это заказная статья, вот кто заказчик мы только догадываемся. Сам автор сказал, что мне предложила эту тему главный редактор Москолец А.В. Эта статья возмутила общественность. Всё бы ничего, если бы не её категоричность. Слово «ТОЛЬКО за счёт жильцов». С юридической точки зрения это недопустимо. Согласно Федеральному закону №257-ФЗ статьи №5 дороги делятся в зависимости от их значения на: 1) автомобильные дороги федерального значения; 2) автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; 3) автомобильные дороги местного значения; 4) частные автомобильные дороги.

В статье №6 данного закона указано: к собственности физических или юридических лиц относятся автомобильные дороги, построенные физическими или юридическими лицами за счет собственных средств на предоставленных таким лицам в установленном земельным законодательством порядке, земельных участках или автомобильных дорог, переданные в собственность таких лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Итак, исходя из буквы закона, у собственников жилья нет и быть не может дорог, которые, должны ремонтироваться за счёт собственников жилья. Согласно п.4 ст.36 и ст.15 и 38 ФЗ-190 от 29.12.04 г. с **1.01.12 г. финансовое обеспечение** капитального ремонта и ремонта проездов к дворовым территориям МКД населенных пунктов **осуществляется за счет дорожных фондов.** Кстати, понятие «дворовые дороги» в данном законе не фигурирует. Посещая онлайн конференции по проблемам ЖКХ проводимые, АКЦ «Жилкомаудит», семинары по проблемам ЖКХ, проводимые партией «Яблоко» и другие онлайн конференции по данной тематике, а так же консультируясь у юристов нашего города и других городов, мне

сообщили, что статья в газете не имеет никакой юридической силы. Так для чего было вводить в заблуждение собственников жилья МКД. А если придомовая территория отремонтированная, за счёт собственников жилья с прилегающей дорогой во дворе, то по решению собрания собственников жилья проезд по данной дороге может быть ограничен для проезда. Так гласит закон. И что же тогда получится, что во двор не смогут заехать ни транспорт муниципальной власти, ни службы аварийного обслуживания, ни пожарные, ни скорая помощь, ни полиция, ни любое другое транспортное средство. Где будут оставлять свой транспорт, родственники и друзья, прибывшие в гости и т. д. и т. п. К чему это приведет. К чему призывает автор данной статьи и её заказчик???

**Р.С.** Прошло более месяца после того как мы зарегистрировав письмо у секретаря попали на приём к заместителю главного редактора Коченковой Е.А. (гл. редактора в этот момент не оказалось на месте). До сих пор не получили ответа на наше письмо. Неоднократно я лично заходил к журналисту Григорию Ивановичу Игнатушко, автору данной публикации, что бы он предоставил ответ на наше письмо, однако, он почему-то, ответил, что ему не дало ответ ОАО «Жилуправление», а самому ему некогда туда заглянуть. Странная позиция у данного журналиста, не один год проработавшего в редакции. Пишет статью с таким категорическим названием и таким смыслом, затрагивающие интересы почти всех горожан, а отвечать за свои слова не хочет. Кто же должен ответить за его слова в статье? Мы, все, часто по телевизору видим журналиста Андрея Викторовича Караулова, ведущего программы «Момент истины». Его передача начинается со слов «Я Андрей Караулов отвечаю за каждое сказанное мной слово». Почему наши журналисты не имеют такой же позиции?

**Ю. А. СУШИЛОВ,**  
председатель Общественного движения  
«Защитим свои права в ЖКХ»

## ГОРОДСКИЕ ВЕСТИ

## Дверь двери рознь

В многоквартирных домах входные двери имеют не маловажное значение. Сегодня в нашем городе несколько организаций занимаются установкой и эксплуатацией входных дверей. Я не буду перечислять фирмы и организации, которые занимаются этой работой. Стоит пройти по городу и можно самим определить, какая из них лучше. Двери разные: есть двери деревянные все разбитые, установленные ещё в 60-70 годах, которые обслуживают управляющие компании, есть железные с кодовыми замками, выкрашенные в оранжевые и серые цвета, есть приятные на цвет, качественно изготовленные и аккуратно установленные с домофонами входные железные двери фирмы «Щит – Сервис». Они сразу бросаются в глаза и их можно безошибочно определить.

Несмотря на то, что у фирмы небольшой штат (десяток человек) работают они отлично и качественно. Руководит этим небольшим коллективом молодой руководитель Шамкина Е.С.

Года три или четыре назад по решению общего собрания за счёт текущего ремонта были установлены в нашем доме две двери, и одна дверь была установлена за счёт собственников жилья фирмой «Щит – Сервис», ещё до избрания меня председателем Совета домового комитета. За это время я лично убедился в своевременном и качественном обслуживании этой фирмы, установленных в нашем доме дверей. Года два назад в праздничные дни в одном из подъездов ветром, в вечернее время, сорвало верхнюю петлю. Позвонили, приехал дежурный слесарь, но сделать ничего не смог без сварщика и сварочного агрегата, но на следующий день уже к обеду дверь была отремонтирована, несмотря на то, что праздники продолжались. А год назад молния попала в наш дом и вышла из строя электронная часть двух дверей. На следующий день оба блока электроники были заменены, и была произведена перекодировка ключей. В этом году, а я как председатель Совета домового комитета имею на своем ключе все три кода (мне же приходится почти ежедневно заходить, то в один, то в другой подъезд) и вдруг одна дверь не открывается во втором подъезде. Не подходит код. Я обратился в фирму, а мне ответили, что вчера было заменено всё электронное оборудование и завтра вам ключ перекодируют. Утром звонят вы, мол, дома, что бы провести перекодировку. Я отвечаю, что нахожусь в рекламной фирме «Графика». «Хорошо, я за вами заеду!» - ответили на том конце. Как приятно, когда не ты бегаешь и упрашиваешь, что-то сделать в нашем многоквартирном доме, а за тобой подъезжают на машине и делают то, что нам нужно. Это первый случай, в моей практике за несколько лет.

Я внимательно осматривал двери нескольких фирм, такого качества дверей, которые изготавливает для фирмы «Щит-Сервис» по заказу ИЧП «Сварной», в городе больше нет.

Руководят фирмой «Сварной» Галлямов Р.Р. (директор) и Минзавов Р. Г. (технический директор) который и отвечает за качество. Работы по установке и монтажу проведены безупречно. Ще-

**Ю. А. СУШИЛОВ, председатель МОД «Защитим свои права в ЖКХ»,  
председатель Совета домового комитета дома № 19 по ул. Комсомольская**

И.О. руководителя  
ГК РБ по Ж и С надзору **Крылову А.Н.**  
от **Зарубина Василия Михайловича,**  
проживающего по адресу: г. Октябрьский, 35 м/р, д. 3, кв. 5  
тел. 8-937-345-19-77

## ЗАЯВЛЕНИЕ

На Ваше письмо №25951 от 10.08.15г. должен выразить полное несогласие. То, что наш дом, по решению общего собрания собственников, сменил управляющую компанию и с 17.02.14г., официально, был передан в управление ООО УК «Комфорт», я знаю без Вашего уведомления. В Ваш адрес, по защите нарушенных прав и интересов, я обращался многократно, как во времена нахождения нашего дома в управлении ОАО «Жилуправление», так и после смены управляющей компании.

1. В нарушении требований ч.4; 4.1 ст.161 ЖК РФ, без надлежащего извещения, об этом, в СМИ ГО г.Октябрьского об объявлении конкурса о выборе управляющей компании, с 1.11.06г. ОАО «Жилуправление» вступило в юридические права управляющей компании всего города (более 600 домов). Считаю, что данное мероприятие было обусловлено коррупционной сделкой Администрации ГО г.Октябрьского и ОАО «Жилуправление». Этому свидетельствует выписка из ЕГР ЮЛ от 10.08.15г., в которой указано, что учредителем ОАО «Жилуправление» является Администрация ГО г.Октябрьского РБ, а заявителем при регистрации является руководитель ЮЛ учредителя - Молчанов С.А. (но что странно Молчанов С.А. был учредителем ОАО «Жилуправление» как физическое лицо, не смотря на то, что занимал такую должность). Не смотря на наличие писем различных вышестоящих государственных контролирующих органов в сфере ЖКХ, указывающих на противозаконность называния ОАО «Жилуправление», в одностороннем порядке, без решения общего собрания собственников МКД,



ли тщательно заделаны и замазаны чего не скажешь про двери других фирм, и не побоюсь сказать этого слова «шарашкиных контор». Несмотря на качественную работу фирмы «Щит Сервис» нет, нет, да появляются жалобы то в городскую администрацию, то в прокуратуру, то в надзорные органы Башкортостана. Директор ООО «Щит-Сервис» Шамкина Е.С. сказала, что мы никого насильно не держим и что если не нравиться наша работа, то пусть переходят в другую управляющую компанию или фирму по решению общего собрания собственников жилья. Я держу в руках копию акта проверки Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору. Вот заключение по данной проверке: «При проведении проверки нарушений прав граждан в части законности взимания ООО «Щит-Сервис» с собственников помещений МКД за обслуживание автоматических запорных устройств подъездных дверей не выявлено».

Последний раз, когда я зашёл поблагодарить за то, что их специалист специально за мной заехал, то увидел на стене много благодарностей и грамот и золотую медаль из Москвы, как лучшему налогоплательщику года. Это тоже подтверждает, то о чём я пишу. А, на мой взгляд, тем, кому не нравится работа ООО «Щит-Сервис» скажу, что они в детстве, наверное, не читали стихотворенья Маяковского В.В. «Что такое хорошо и что такое плохо».

взыскания платы за кап. ремонт в адрес Администрации ГО г. Октябрьского РБ, как к государственному контролирующему органу местного самоуправления, который не только не предпринимал действенных мер по прекращению этого противозаконного действия, а прикрывал их.

На мой вопрос, в феврале 2012г., гл. юристу Администрации города, почему не предпринимается ни каких действенных мер, со стороны Администрации города в отношении противозаконного и одностороннего взыскания ОАО «Жилуправление» денежных средств на кап. ремонт, она ответила: «Всё, что указано в платёжных документах ОАО «Жилуправление», вы будете оплачивать. Мы не допустим его банкротства».

Постановлениями Правительства РБ №31 от 30.01.09г. и № 146 от 16.05.12г. была разработана и принята адресная программа по установке приборов учёта тепловой энергии, согласно которой финансирование этой программы будет осуществляться из бюджета РБ в размере 24, 15%, из бюджета ГО г.Октябрьского в размере 50% и за счёт собственников МКД в размере 25, 85% от стоимости прибора. Общим собранием собственников нашего МКД (протокол №4 от 28.08.12г.) было принято решение о вступлении в эту адресную программу. Согласно условий адресной программы, сумма платежа за установку прибора учёта тепловой энергии составляла 43939 руб. Решением собрания эта сумма была зафиксирована. Благодаря неорганизованным действиям и халатности ОАО «Жилуправление» эта адресная программа была практически утрачена. Благодаря вмешательству в деятельность ОАО «Жилуправление» УФАС РФ по РБ, вынесенному предписанию от 13.11.12г. по факту нарушения антимонопольной политике и принятию 3-х стороннего соглашения (Администрация г.Октябрьского, ОАО «Жилуправление» и 7 представителей общественности), не смотря на нежелание Администрации и ОАО «Жилуправление» наш МКД был включён в адресную программу по установке прибора учёта тепловой энергии, но денежные

## СТАТЬИ ОТ ГОРОДСКИХ ДОМКОВОМ

## НАБОЛЕЛО

Наш дом по ул. Фрунзе 11 попал под краткосрочную программу по капитальному ремонту в этом 2015 году. Когда приезжал представитель Регионального оператора, он мне сказал, что будут производить капремонт не в полном объёме, а частичный, то есть только система теплоснабжения (без вертикальных стояков) и водоснабжения. Я сказал, что, а как же без замены канализационных стояков, ведь в следующий раз перекрытия между этажами будут долбить снова при замене канализации. Это же нецелесообразно и опять-таки, это денежные и трудовые затраты. Он согласился, и ремонт произвели с учётом замечаний. Но это только присказка – сказка будет впереди.

С началом капремонта и началась сказка и те приключения и невероятные истории, которые обычно бывают в сказках, сопровождали нас во время ремонта и, наверное, долго будут сопровождать и после него.

Работа подрядчиком «Строй Нефть Сервис» (директор Усов С.В.) выполнена не качественно. Теплоснабжение смонтировано по собственному проекту, предусматривающего отдачу тепла в окружающую среду. Видимо рассчитывали уложиться в малую сумму при ремонтных работах, а то, что собственники жилья будут ежегодно оплачивать потери тепла в течение многих десятков лет, это проектировщиков, да и руководство то же, совсем не волновало.

После завершения работ места вскрытия асфальтного слоя вдоль фундамента так и не восстановлены. Залили эти места тонким слоем бетона и успокоились. На мой вопрос, почему не восстановили асфальтовое покрытие, Усов С.В. ответил, что это не разрешает делать Региональный оператор. Это точно как в сказке: «Сижу высоко вижу далеко». Как может запретить Региональный оператор, находящийся в г. Уфе за 200 километров от нашего дома и решать, что нужно собственникам жилья, а что не нужно, да ещё и за наши деньги. Абсурд, какой-то получается.

Я неоднократно обращался в контролирующие органы при ЖКХ и к Региональному оператору по этим вопросам в письменном виде, а ответ получал от того же Усова С.В. «Транс Нефть Сервис», который своей позиции не менял ни при каких обстоятельствах. До технадзора, контролирующего органа Регионального оператора, я дозвониться не смог по причине отсутствия такого номера вообще. Главный инженер Узоров В.А. на мои доводы и факты, только разводил руками. А ведь ему городская администрация давала указание лично разобраться с данной ситуацией, и принять соответствующие меры. В результате наш дом с большими недоделками готовят к сдаче, а если на чистоту, то после их кап-

ремонта необходим ещё один капремонт, так как часть стояков по квартирам не соответствует тепловому режиму ( в квартирах холодно).

Полю в подъездах заделаны кое-как не специалистами, а «шабашниками». Эта мысль мне пришла после того, как ко мне пришёл Сушилов Ю.А. (председатель общественного Движения «Защитим свои права в ЖКХ») и рассказал, что по пути ко мне, он по пути поинтересовался у рабочих, ведущих работу в нашем МКД, какая организация ведёт работы на этом объекте, кто начальник и где бригадир. Четыре работника подряд ответили, что они работают первый день и ничего и никого не знают. Даже на вопрос, кто и в какой организации вы были устроены на работу вчера, ответить не смогли. Это говорит о многом, даже не сведущему человеку станет ясно, что эти рабочие либо, что-то скрывают, либо это люди с улицы – «шабашники».

Хотелось бы задать вопрос от всех собственников жилья господину Герасимову Б.П. генеральному директору Регионального оператора: «Какой это капитальный ремонт за ЧЕТЫРЕ МИЛЛИОНА РУБЛЕЙ, после которого требуется новый капитальный ремонт?».

Перед началом работ нам было обещано, что при принятии решений, мы собственники жилья, будем участвовать в составлении сметы и объёмов работ. Это было полностью игнорировано. Когда, мы попытались воспользоваться этим правом, то нам ответили, что вы мол отказываетесь от капитального ремонта? А если это так, то мы можем провести этот капремонт в другом доме вашего города.

По телеканалу выступал президент Республики Башкортостан Рустэм Закиевич Хамитов и он сказал: «Если ремонт проходит плохо, если туда пригнали каких-то «шабашников», которые делают работу кое-как и вкривь и вкось, то в таких случаях вы вправе спокойно расторгнуть с ними договор». А глава нашей городской администрации Шмелёв А.Н. на отчётном собрании по итогам работы городской администрации за три квартала 2015 года сказал: «Городская власть была, есть и будет на стороне председателей Советов домовых комитетов. Управляющие компании должны работать прозрачно и отчитываться перед жильцами».

Как бы хотелось, то, что было сказано президентом Республики Башкортостан и главой городской администрации действительно работало и воплощалось в жизнь не по крупницам, а семимильными шагами.

**Н. И. ЗУБОВ,**

средства за его установку были списаны, по полной сметной стоимости работ, в сумме более 198 тыс.руб.

В соответствии с Постановлением Правительства РБ № 305 от 1.09.11г. «Об адресной программе РБ на период с 2011-2015 годов по замене и модернизации лифтов, отработавших свой нормативный срок службы» Совет ГО г.Октябрьского РБ принял решение №474 от 22.11.11г. «Об утверждении муниципальной адресной программы на период 2011-2015 годов по замене и модернизации лифтов, отработавших свой нормативный срок службы» ( без конкретно-го графика их замены в каждом доме).

Постановлением Правительства РБ №516 от 1.09.11г. «О внесении изменений в адресную программу РБ на период 2011-2015 годов по замене и модернизации лифтов, отработавших свой нормативный срок службы» был утверждён график их замены в каждом МКД РБ. Согласно этого графика, замена 2-х лифтов в нашем доме должна быть произведена 2012г. по цене 78, 8 тыс.руб., но не произведена до настоящего времени, не без участия в этом Администрации и ОАО «Жилуправление». Не смотря на юридическое действие ст.16 189-ФЗ от 29.12.04г. (до 1.03.16г., в ред. 28.02.15г.) и «Обзора законодательства и судебной практики ВС РФ за второй квартал 2007г., в которых указано «Завышшим наймодателем (Администрацией) сохраняется обязанность проведения кап. ремонта МКД в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда. Нашему дому более 29 лет, но ни какого кап. ремонта не проводилось по настоящее время. Также не утрачено действие адресной программы РБ «О замене и модернизации лифтов, отработавших свой нормативный срок службы», но приказом министра ЖКХ РБ №06/06-20 от 28.01.15г., действие федерального Закона и подзаконного акта РБ были упразднены. Этим приказом предусмотрена замена 1 лифта стоимостью 300 тыс.руб., в 3.8 раз дороже стоимости 2012г.

## ПОЛОСА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕДАКТОРА

## ПО ЗАКОНУ

## ПЕРО РЕДАКТОРА

# Последние новости сайта «Последние новости»

Галина Хованская:

## «Принцип «общего котла» противоречит Конституции»

**Почему председатель Комитета Госдумы по жилищной политике категорически против закона о плате за капремонт?**

— В первом варианте проекта закона они всю страну хотели запихнуть в «общий котел». (Речь идет о ФЗ № 271 от 25.12.2012 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ...»). — Е. М.) У меня тогда был конфликт с одним из вице-премьеров, который хотел, чтобы я внесла этот законопроект. Я сказала, что такой проект вносить не буду. «Как?! Вы не хотите правительству помочь?» Я говорю: «Хорошее предложение я всегда поддержу, кто бы его ни вносил». Даже пусть это будет мой враг, если это будет работать на людей. Почему я была категорически против этого законопроекта? «Общий котел» — это нарушение Гражданского кодекса. Потому что собственник несет бремя содержания своего имущества, а имущество соседа, даже очень хорошего, он не обязан ремонтировать. Это проблема соседа.

Подробнее... по ссылке: <http://www.sodzpvhkh.ru/index.php/press-tsentr/novosti-dnya/108-galina-khovanskaya-printsip-obshchego-kotla-protivorechit-konstitutsii>

**Куда уходят деньги за капремонт. Капитальный и текущий ремонт**

На заседании комиссии по правам человека, общественному контролю за деятельностью правоохранительных органов и силовых структур Общественной палаты Иркутской области рассмотрели вопрос о том, как региональная Служба государственного жилищного надзора исполняет свои полномочия по контролю за реализацией программы капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Участники заседания пришли к выводу: областной закон о капремонте нужно менять.

**Ирина Савинцева, руководитель Службы государственного жилищного надзора Иркутской области**, сообщила, что в краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году было включено 95 МКД, расположенных на территории 12 муниципальных образований региона. Все работы должны быть выполнены до конца этого года. Общий объем финансирования составил 338, 3 млн рублей, в том числе 133, 5 млн рублей средств Фонда содействия реформированию ЖКХ; 102,

5 млн рублей — из областной казны; 84, 5 млн рублей — из местных бюджетов; 17, 3 млн рублей — средства областного Фонда капремонта многоквартирных домов и спецсчетов МКД.

В соответствии с информацией, предоставленной Фондом капитального ремонта МКД Иркутской области, к октябрю 2015 года работы были профинансированы на сумму 148, 3 млн рублей (43, 8%).

По данным жилищного надзора, на 1 октября 2015 года из 95 многоквартирных домов, подлежащих модернизации, принят в эксплуатацию после капитального ремонта только один! В Иркутске, на улице Карла Маркса.

Подробнее читать по ссылке на нашем сайте: <http://www.sodzpvhkh.ru/index.php/kapitalnyj-remont/104-kuda-ukhodyat-dengi-za-kapremont>

Видеоматериалы на сайте по данным ссылкам:

<http://www.sodzpvhkh.ru/index.php/component/allvideoshare/video/latest/dom-kotorogo-my-ne-znaem>

<http://www.sodzpvhkh.ru/index.php/component/allvideoshare/video/latest/ministr-stroitelstva-i-zhkhk-mikhail-menovetil-na-voprosy-deputatov-edinoj-rossii>

<http://www.sodzpvhkh.ru/index.php/component/allvideoshare/video/latest/vladimir-osin-protiv-fonda-kapremonta>

<http://www.sodzpvhkh.ru/index.php/press-tsentr/videogalereya/video/platit-ili-ne-platit-za-kapremont>

### ИСТОРИЯ НАШЕГО САЙТА

Наш сайт «Защитим свои права в ЖКХ» создан с целью помочь собственникам жилья и Советам домовых комитетов управлять своим многоквартирным домом (МКД).

МКД сложная техническая и энергетическая система и что бы управлять, таким сложным механизмом необходимо знать на что способны управления МКД, Гражданский и Жилищный кодексы, а так же законы, постановления, решения Российской Федерации, все, касающиеся ЖКХ, законы, решения и постановления правительства Башкортостана.

На нашем сайте Вы можете не только найти нужные вам документы, но и скачать себе на компьютер необходимые документы, задать вопросы, на которые получите квалифицированный ответ. Если Вы начинающий председатель Совета домового комитета или активист, то вы можете на нашем сайте «Защитим свои права в ЖКХ» скачать бланки и формы протоколов собраний собственников жилья, заявления, уведомления, запросы и жалобы в любые инстанции и контролирующие органы. Очень надеюсь, что вы воспользуетесь сайтом и примите активное участие в работе не только Совета домового комитета, но и в работе сайта. Удачной работы Вам.

**Игорь Сергеевич УСТЮЖАНИН**  
(Администрация Сайта)

### НАША СПРАВКА

**Галина Петровна ХОВАНСКАЯ** — депутат Госдумы, одна из немногих, кто реально отстаивает интересы граждан в вопросах ЖКХ. Она делала это будучи депутатом Мосгордумы, продолжает и сейчас. Председатель Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству — о том, почему деньги на капремонт государство собирает с населения сейчас, а дома собирается отремонтировать лишь через десятилетия; почему в жилых многоквартирных домах существуют ночлежки, именуемые хостелами, и о многом другом, о чем не любят говорить по телевизору. «Где гарантия, что мы будем с вами живы через 25 лет?»

**Как оплачивается текущий ремонт многоквартирного дома?**

Согласно ст. 154 Жилищного кодекса, плата за текущий ремонт включается в состав платы за содержание жилого помещения. При этом собственники помещений несут расходы на содержание общего имущества (в том числе на текущий ремонт) соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Порядок установления платы зависит от выбранного способа управления. При управлении УК размер платы устанавливается решением общего собрания с учетом предложений управляющей организации не менее чем на год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ). Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения, а также порядок внесения такой платы устанавливаются в договоре управления. При управлении ТСЖ размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание жилого помещения, определяется органами управления товарищества на основе сметы доходов и расходов, утвержденной общим собранием ТСЖ, в соответствии с уставом (ч. 8. ст. 156 ЖК РФ).

При непосредственном способе управления собственники определяют размер платы по содержанию жилых помещений на основании решения общего собрания собственников (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ)

**Рос технадзор, обязали расследовать отключение тепла более чем на сутки**

Правительство России опубликовало постановление, обязывающее Ростехнадзор расследовать все аварии, из-за которых теплоснабжение отсутствовало более суток, информирует «РГ».

Согласно документу, Ростехнадзор должен выяснить причину аварии в течение 20 дней. Срок расследования может быть продлен на 45 дней.

Правительство обязало Ростехнадзор утвердить постановление в течение полугода.

В начале октября в Госдуму был внесен законопроект, предусматривающий штрафы от 30 до 500 тысяч рублей за нарушения в подготовке к отопительному сезону.

## Реформы ЖКХ

*Вновь в сфере ЖКХ как на дрожжах растут тарифы, Хоть не было поднятий пенсий и зарплат. А Госструктуры, как пивки и как грифы Нас окружили, ждут от нас- то взяток, то доплат.*

*За воду ржавую, за грязные подъезды, За наше ветхое, как в старину жильё. У нас уж не осталось никакой надежды, А можно верить, коль в ЖКХ почти одно жульё.*

*И дворник за пять тысяч вам рукой помашет, Сантехник не берётся кран чинить, А Фонд Реформы ЖКХ поёт и пляшет, Ведь у него бюджет, который можно «распилить».*

*А им и этих денег маловато: Подумаешь зарплата, взятка плюс откат. Да премии немного, тысяч двадцать пять. И как с такою «мизерной» зарплатой такое Гиблое хозяйство поднимать.*

*Нет у реформы ЖКХ конца и края, На тепло счётчики и то по сотне тысяч им в карман, А жители, в квартирах замерзая, Гадают, где там, правда, где обман.*

*Зимой и летом перекопаны дороги, Канализация забита и смердит, А он, чиновник, подведя зимы итоги, В Израиль снова бизнес - классом улетит.*

*И всё же верится, что скоро эти туры, И затянувшийся на годы капремонт. Возбудят стойкий интерес прокуратуры И каждый срок получит из чиновников, кто ВОР.*

© Copyright: Юрий Сушилов, 2014  
Свидетельство о публикации № 114031810214

## Обман

Всеуфимский и, считаем, всереспубликанский обман населения в сфере ЖКХ зиждется на привычке населения, что за них все решает ГОСУДАРСТВО и Муниципалитет (даже не зная, что ОАО «УЖХ...» это — частные компании, главная цель которых согласно Устава — **получение прибыли**), равнодушии населения, его неверии в свои силы, отсутствия принципиальности, честности, гражданского самосознания, незнании им жилищного законодательства, занятости на работе, заботы о детях, внуках и садах-огородах, отсутствия у него достаточного здоровья. И это равнодушие и апатия населения в сфере ЖКХ «поощряется» городскими ЖКХ-структурами (МУП УЖХ и позже МУП МБУ), которые по своему же Уставу обязаны просвещать население в сфере ЖКХ, но, считаем, намеренно почти ничего в этом направлении настойчиво не делают. Представьте сколько можно было бы полезной для жильца информации по ЖКХ донести в каждую квартиру за 6 лет при ежемесячной доставке платежного документа с обучающей информацией на его обратной стороне! Наша организация с 2013 г. предлагает на ЖКХ-форумах внедрить такое обучение в городе. Но этого до сих пор нет! Понятно, чем безграмотнее население, тем легче его обмануть.

Общественники г. Уфы



Общественное движение «Защитим свои права в ЖКХ» выражает глубокое сожаление родным и близким по поводу преждевременной кончины председателя Совета домового комитета дома № 11/а по ул. Королева **АБУНАЕВА Альберта Фановича**.

Родился 30 мая 1961 года — умер 16 октября 2015 года. Мы всегда будем помнить его, как человека справедливого и прямого. После ухода из жизни у него осталось четверо детей. Пусть земля ему будет пуком, а память о нём сохранится в наших сердцах пока мы будем живы.

**Председатель общественного движения «Защитим свои права в ЖКХ» Сушилов Ю. А. и другие председатели Совета домовых комитетов города.**