

# ЖКХ – жилищно-криминальное хозяйство?

**С** приходом нового градоначальника мы вступили в эпоху перемен. Такого беспредела в ЖКХ в нашем маленьком наивном городке еще не было. Криминальные разборки, битые стекла и сожженные автомобили депутатов. Обогащение новоиспеченных бизнесменов за счет «крепостных» тындинцев, купленных вместе с «укрупняющимися» управляйками-банкротами. Незаконные сборы с собственников жилья, многократно установленные судом... Таковы картинка с нашей печальной натуры. Похоже на Кушевку?

## Бои без правил. За деньги

– Вы бы сюда не лезли! – процедил мне сквозь зубы замдиректора УК, в которой трудятся бритоголовые с татуировками и отвратительными манерами сотрудники, запугивающие своих кормыльцев за их же деньги.

А через несколько дней в моей квартире по случайному совпадению ночью выбили три окна. Примерно в то же время по тому же случайному совпадению ночью был сожжен автомобиль директора приличной УК, ночью разбиты стекла в офисе управляющей компании, в которую собираются уходить и уходят от молодчиков дома. Причем, уходят в режиме реального «военного» времени.

Летом криминальным разборкам подверглись собственники дома, создавшего свое ТСЖ с целью самостоятельного выбора другой компании. Полиция впору было создавать отдельный пост на том доме. Хамство, издевательства, оскорбления собственников, самоуправные действия сотрудников брошенной управляйки держали дом в стрессовом состоянии, в страхе до холодов. Под конец людям в наказание отключили два лифта, обещая включить взамен за выбор мучителей в качестве УК. Точку в деле поставил Тындинский районный суд, восстановив нарушенные права собственников, подтвердив законность действий ТСЖ по изъятию от жилищно-коммунального ига.

В минувшую пятницу полем боя стал другой дом, опять же уходящий в компанию, которая и работает, и меньше денег за это берет. Молодчики срезали замки собственников на подвалах. Замдиректора успешней печально прославиться УК грозился при свидетелях «МОЧИТЬ» пенсионерок-активисток, потому что их УК нужны деньги такого большого дома. Полиция теперь и здесь станет частым гостем.

Полагаю, новоиспеченная «бригада» вела бы себя намного скромнее и деликатнее, если бы, с их же слов, не было поддержки градоначальника. Причем, думаю, цена поддержки имеет солидный денежный эквивалент. Похоже на Кушевку?

## Победила Дружба-2

Собственникам этого дома впору выдавать ордена за мужество. Сплоченность жителей, подавляющее большинство из которых пенсионеры, показала всем нам пример реального самоуправления домом.

Новые хозяева управляйки, купленной вместе с людьми, стальной хваткой вцепились в сбор средств, продолжая сложившуюся традицию не выполнять ремонтные работы по дому. В такой ситуации люди остались один на один со своими коммунальными обидчиками. «Крепостной отец» только мешал в этой ситуации, откровенно играя в пользу своих фаворитов. И эти фавориты – совсем не обиженные и униженные собственники.

Довелось стать свидетелем пренебрежительной ситуации, когда молодчики из УК угрожали старикам, называли их жи-

вотными, кривлялись и записывали на видео взволнованных и напуганных пожилых собственников, сопровождая издевательства текстом следующего содержания: «Никуда вы от нас не денетесь, ваши денежки – наши денежки!». Депутату Городской думы тоже досталось, видите ли, я мешаю захвату городского жилого фонда людьми с улицы, имеющими за плечами бесценный опыт сбора мусора и крутую мать.

Шестидесять шесть собственников из семидесяти двух из этого дома в суде заявили, что реально проголосовали за избавление от коммунального ига и что они сами хотят управлять своим домом. Слава Богу, и прокуратура теперь встала на букву закона и поддержала людей. Но скольких сердечных приступов эта победа собственникам стоила, отцу города не интересно.

Ему интересно поддержать управляек, которые в нарушение ЖК отказываются передать техдокументацию и ключи от технических помещений.

Вновь созданным ТСЖ градоначальник работать не дает, мучает бестолковыми проверками и дурацкими требованиями, вроде: сначала докажите в суде вашу законность, а деньги пока пусть собирают мама и компания. Интересы горожан, однако, не совпадают с планами левой фирмы, под мамину дудку которой лихо отплясывают наши новые отцы города. Обращение депутата по этому поводу к городскому прокурору надзорный орган не возбудило. Похоже на Кушевку?

## Шито-крыто!

Собственники, в отличие от бьющихся в агонии хозяев жилищно-криминальной жизни, поступают цивилизованно, обращаясь в Тындинский районный суд. Нарушенные коммунальщиками права граждан восстанавливают служители Фемиды. На сторону рядовых тындинцев встала и коллегия судей по гражданским делам областного суда.

У меня на руках пока четыре судебных решения в отношении УК и ТСЖ, их действий по взиманию с собственников денег за замену лифтов. Аналогичные иски собственников из других домов находятся на рассмотрении. Есть и другие решения суда, признающие незаконным повышение платы за содержание общего имущества. Уже можно сказать, что сложилась судебная практика. По разным домам и управляйкам ситуация практически под копирку – люди таких решений не принимали, а без их согласия к ним в карман залезать незаконно.

Причем, только в суде управляйки и ТСЖ сообщают истцам, что именно собственники сами инициировали собрания по уплате дополнительных денег своим компаниям – так горели желанием финансово подмогнуть. А потому как судом установлено, что никаких таких собраний не было, тайные вечера собственников держались от самих собственников в большом муниципальном секрете.

Новый мэр в интервью «Авангарду», имея на руках чудо-протоколы собраний собственников, лукавил, мол вы обязаны платить за лифты ТОЛЬКО НА ОСНОВАНИИ ФЗ-185! Неужели он не знал, что протоколы липовые? А если учесть, что пора была предвыборная, разве нельзя предположить, что он и был инициатором создания управляйками липы, на изготовление которой потребовалось всего-то несколько минут? Отец города лоббирует интересы алчных УК? Полный ажур!

Еще бы, Жилищный кодекс РФ предусматривает только 6 месяцев на обжа-

вание решения собственников. Обман общегородского масштаба позволил управляйкам неосновательно обогатиться на 552 000,00 руб. с каждого дома, где менялись лифты.

Миссию по разглашению великой муниципально-коммунальной тайны остается выполнить мне. Уважаемые, вас цинично обманули! 23 дома поменяли лифты, УК собрали с собственников деньги, только потому что у коммунальщиков есть волшебные протоколы, из которых следует, что вы САМИ инициировали собрания и САМИ же (более 2/3 – «за») приняли решение дополнительно профинансировать бедненькие управляйки, простив им оплату за капремонт по 3,3 руб/м<sup>2</sup>, вносимую в течение шести лет. Причем, в числе основных спонсоров УК оказались богатые, счастливые и щедрые пенсионеры. Заметьте, протоколы собраний изначально были датированы февралем-мартом прошлого года, в апреле правительство области утвердило на их основании программу капремонта. Теперь в суде появляются уже и августовские 2013 г. шедевры о вступлении в апрельскую 2013 г. программу...

К сожалению, только одна управляющая компания в Тынде поступила порядочно – заменила лифты на 3,3 руб/м<sup>2</sup>, не взирая с жильцов дополнительных денег. Директору которой сожгли машину. Полиция так и не нашла злоумышленников. Увы, сегодня в Тынде честно и по низкому тарифу работать не модно и даже, бывает, опасно. Похоже на Кушевку?

## «Работа над ошибками»

С каждым новым решением суда в пользу граждан ажур не становится меньше. Оправдательная документация управляек совершенствуются. Сначала свидетели показывали, что подписи в решениях принадлежат не им. После, уже по другому дому, в суде люди рассказали о том, что в бюллетенях для голосования по вопросу дополнительной оплаты за март 2013 г. стоят их подписи, но поставлены они под давлением юриста компании обманным путем в **сентябре 2014 г.**

Совершенству нет предела. В суде представители УК демонстрируют фокусы. Ну, взять, к примеру **свежайшего изготовления** протокол голосования по вопросу повышения квартплаты за **декабрь 2009 г.** Повышение в результате состоялось на 8,42 руб/м<sup>2</sup> (около 500 рублей в месяц с двухкомнатной квартиры). Из протокола следует, что голосование «за» было единогласным.

Одна из ранее уважаемых мною компаний предъявила в суд еще более чудесный документ. Смысл представленного УК протокола следующий. На очное (!) собрание по теме «заплатить в среднем по 10 тысяч рублей с носа за капремонт дополнительно к уплаченному» 1 февраля 2013 года в 40-градусный мороз радостно собралось **одно-временно 110% (!)** собственников дома, ни один из которых не был против – деньги-то лишние!

И еще. В каждом доме есть вольные и невольные сообщники обнаглевших УК. По каждому дому протоколы подписываются годами одними и теми же фамилиями. Благо, есть среди них люди порядочные, которые в суде дают показания. Либо, действительно, по просьбе управляйки без собрания подмахнули, не читая. Либо подпись сделана сотрудниками УК, но с согласия собственника, а в каком документе, ему не известно. Либо без согласия и без избрания кто-то в УК расписался.

А есть и другие. Такие собственники, в основном, сотрудники этих УК, они признают (один на один), что всегда подпи-

сывают то, не зная что, но в суд не пойдут, иначе два варианта. Либо останутся без работы, либо бояться физической расправы со стороны молодчиков. И они будут продолжать подписывать липовые протоколы. Похоже на Кушевку?

## Будьте бдительны!

Дабы уменьшить число липовых антинародных документов в закромах УК, предлагаю прислушаться к моим нехитрым советам. Иначе в одно прекрасное утро окажется, что уже 150% собственников вашего дома единогласно проголосовали за тариф в размере 40 руб/м<sup>2</sup>, или задолжали компании по паре сотен тысяч.

Итак, во-первых! Просьбы: «поставить подпись вот тут, потому что руководство УК в противном случае бедную бледную девушку уволит» необходимо игнорировать. Даже если она театрально рыдает и падает вам в ноги (было и такое). Обманым путем воспаленный мозг трех компаний собирает подписи в решениях собственников о повышении квартплаты за прошлые годы для предъявления в суд сфальсифицированных с вашей помощью доказательств. В кармане у девушки масса легенд: «поставьте подпись в том, что у вас лифт работает, что вы за лифт заплатили, что мы вас на пять лет освободили от уплаты за капремонт, что в огороде бузина, а в Киеве дядька»... **Помните! Невольное ваше участие в изготовлении подделок существенно затрудняет мне защиту ваших же интересов в суде!**

Во-вторых, инициировать и проводить собрание, собирать подписи могут **только ваши соседи**, остальных шарлатанов гоните в шею. Жилище неприкосновенно.

В-третьих, согласно норме закона о любом собрании (очном или заочном) вас должны уведомить **не менее, чем за 10 дней до даты голосования** либо под роспись, либо заказным письмом с уведомлением. Других вариантов нет. Если это условие не соблюдено – точно обманут!

В-четвертых, если вас заблаговременно уведомили ваши соседи, решившие помочь УК на вас нажиться, внимательно изучите предлагаемые документы. Не заполняйте сразу, посоветуйтесь со знающими людьми или ставьте галочку в графе «против». Хотя, как показывает моя судебная практика, ваши галочки «против» легким движением руки с замазкой успешно превращаются в поставленные уже не вашей рукой галочки «за». Так что если не «за», лучше нигде не ставить подпись вовсе.

В-пятых, никогда не подписывайтесь в документах на втором листе – вы не знаете, на что они могут заменить первый. Потому как под надежной крышей работают грязно и безбашенно.

И главное, знайте, что за обшарпанные стены подъездов, загаженные подвалы и разбитые почтовые ящики вы уже в любом случае переплатили. По нескольким домам вынесены решения суда, и теперь нечистоплотные УК должны вам, а не вы им.



Вас продали вместе с домом и годами заставляют брать в магазине черствый хлеб втридорога вместо свежего по низкой цене? Похоже на Кушевку. Но я третий созыв с вами.

**Ваш депутат  
М.В. МИХАЙЛОВА,  
тел. 8-914-616-13-31**

**От редакции:** мы предоставим место в газете всем, кто желает высказаться по этому поводу.