

Ремонт на 4 рубля 23 копейки

До 1 июня управляющая компания «ТирлянЖилсервис» должна ознакомить жителей почти сорока многоквартирных домов села с отчетом о проделанной работе за 2011 год, после чего собственники решат, кому доверить управление своим жильем.

Апрельские тезисы

Согласно Жилищному кодексу РФ, управляющая компания (УК) должна была отчитаться еще в первом квартале текущего года, но не сделала этого. Лишь в конце апреля было проведено собрание собственников, на котором исполнительный директор «ТирлянЖилсервиса» Валерий Тургенев дежурно зачитал перечень выполненных за год работ по статье «Текущий ремонт». Несколько минут ему хватило, чтобы перечислить все, даже самые мелкие работы, а ведь УК обслуживает без малого 40 домов. Объяснить это можно лишь тем, что сделано было очень мало. Судите сами: в доме № 46 по улице Республиканской за весь год отремонтировали только вентиля на 4 рубля 23 копейки. Можно подумать, что дом идеален во всех отношениях, но, увы, домком свидетельствует об обратном: «У нас в подвале стоит вода. Дом рушится. Тумбасов (Сергей Тумбасов – директор ООО «ТирлянЖилсервис» – авт.) когда заступал, обещал сделать и подмости, и дренаж. Ничего нет». Житель этого же дома добавляет: «Я, наверное, карасей скоро там разведу!». Представитель дома № 127 по улице Чкалова в своем доме предлагает снимать фильмы про войну: «Я в этом доме живу 15 лет, за это время ремонт ни разу не делался. Зайдите к нам – бомбоубежище какое-то. Все отваливается». В отчете этот дом не упоминается, то есть за год никаких работ в нем не проводилось. И таких домов – около десяти.

Приглашенный на собрание начальник отдела ЖКХ и транспорта администрации Белорецкого района Евгений Черепенькин заметил, что отчет УК должен был содержать информацию о том, какие работы были запланированы на год, что из этого перечня было сделано, а что нет и по каким причинам.

– Ранее до вас была доведена информация о перечне работ на 2011 год? – обратился к собственникам Евгений Анатольевич.

– Не была, – хором ответили тирлянцы.

– План работы на этот год есть? – спросил участник собрания.

– Нет, – тихо ответил исполнительный директор.

Сбор оплаты коммунальных услуг собственниками жилья в 2011 году составил 95,41 процента. Предоставить финансовый отчет о приходе/расходе средств, собранных с жителей конкретного дома, бухгалтер УК оказалась не готова.

Евгений Анатольевич, посоветовавшись с собственниками жилья, попросил отметить в протоколе собрания решение о том, что отчитаться по всем позициям УК все же должна, притом до 1 июня. К этому времени компания должна предоставить отчет жителям каждого дома. На собрании необходимо будет обсудить договор на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, составить минимальный перечень работ, обсудить позиции текущего ремонта и определить стоимость содержания и ремонта квадратного метра жилья. «Четыре документа должна вам предоставить УК. На их основании вы сможете принять решение: продолжать сотрудничество или нет».

Арестованная касса

«ТирлянЖилсервис» в Белорецке многим известен как должник «Теплосервиса». По состоянию на 1 января 2012 года задолженность составила 17 миллионов 238 тысяч рублей (согласно отчетам УК, опубликованным на сайте администрации Белорецкого района – beladmin.ru). Всего же кредиторская задолженность на тот момент составляла 17 миллионов 963 тысячи. В нее, кроме вышеназванных, вошли долги по налогам и сборам в республиканский бюджет, задолженность перед «Башкирэнерго», персоналом и «прочими поставщиками и кредиторами».

На апрельском собрании один из собственников задал вопрос бухгалтеру УК, который работа-

ет непосредственно в Тирляне: «Сколько денег ежемесячно уезжает из Тирляна?». Ответ был таков: «120 тысяч могут взять, могут больше. В зависимости от того, как вы платите».

Позволим себе небольшое отступление. УК была создана в конце 2008 года директором магнитогорской компании «Форт» Сергеем Тумбасовым. Основу штата составляют тирлянцы, ранее работавшие в системе ЖКХ, несколько человек трудятся в Магнитогорске, юрист – в Белорецке. Штат достаточно большой. Примечательно, что в УК трудятся три бухгалтера и один экономист (столько присутствовало на последнем собрании).

Теперь вернемся к деньгам, поступающим в тирлянскую кассу. Бухгалтера из Магнитогорска возмутила формулировка последнего вопроса. Она попыталась объяснить, что деньги забираются из Тирляна, чтобы перевести их на расчетный счет в «КредитУрал-Банке» и произвести безналичные платежи. «Раньше был «Сбербанк» в Белорецке. Нам в связи с этими перерасчетами по отоплению положили исполнительный лист. И мы не хотим, пока не закончится суд (по словам юриста, УК подала встречное исковое заявление на бывшего поставщика тепла – авт.), чтобы деньги уходили в «Теплосервис». Мы хотим платить за электроэнергию, заправлять машину ассенизаторскую, она у нас ломается постоянно, тоже нужны запчасти».

На прошлой неделе мы созвонились с представителем руководства «ТирлянЖилсервиса» Мариной Тумбасовой. Она пояснила: «У нас наложен арест на кассу, которая собирает деньги в Тирляне. Мы обязаны 50 процентов всех доходов отдать «Теплосервису». Тех доходов, которые остаются, даже на заработную плату не хватает, не говоря о том, что нужно платить за электроэнергию в «Башкирэнерго» и платить налоги – государству-то тоже надо отдавать».

На днях представители ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана», поставщики электроэнергии, при участии представителей УК встретились с жителями нескольких многоквартирных домов Тирляна с тем,

чтобы обсудить возможность перехода на прямые расчеты с их организацией. «Проанализировав нашу работу с «ТирлянЖилсервисом» за последние три месяца, мы выявили факты задолженности УК порядка 140 тысяч рублей, что соответствует более, чем двум платежным периодам, – комментирует Сергей Булавин, юристконсульт Белорецкого отделения энерго-сбытовой компании. – Состоялась встреча с руководством УК, по результатам которой был поставлен вопрос о порядке прямых расчетов жителей с нашей компанией, как это предусмотрено ЖК РФ. Сейчас мы ждем результатов собраний жильцов по каждому из домов. Если мы получим протоколы собраний собственников с решением о том, что они изъявили желание платить напрямую ресурсоснабжающей организации, то будет прорабатываться правовой механизм оформления этого соглашения документально». С осени прошлого года тирлянцы рассчитываются напрямую с поставщиком тепловой энергии «Мечел-Энерго». Иными словами, ресурсоснабжающие организации начинают работать с населением напрямую, минуя счета УК, чтобы последняя не копила долги.

Альтернатива

Четвертый год УК «ТирлянЖилсервис» работает в селе. И все это время созданная жителями многоквартирных домов инициативная группа ищет защиты у государства от УК. Письма, заявления гуляют по разным инстанциям и кабинетам, но ситуация кардинально не меняется. В ноябре прошлого года Государственная жилищная инспекция РБ прислала ответ на обращение председателю совета дома № 50 по улице Республиканской Марку Зайцеву. В частности в нем говорится, что «выбор управляющей организации произведен на собрании председателей домовых комитетов и частной управляющей компании ООО «Форт», тем самым грубо нарушена ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, согласно которой способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в мно-

гоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения». Там же: «В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ возникает обязанность органов местного самоуправления приступить к проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами с. Тирлянский Белорецкого района РБ по обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан».

В феврале этого года тому же Марку Михайловичу пришел ответ из Белорецкой межрайонной прокуратуры о том, что «по факту мошеннических действий в отношении учредителя ООО «ТирлянЖилсервис» возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 159 Уголовного кодекса РФ, которое в настоящее время находится на стадии расследования». Однако на апрельском собрании юрист «ТирлянЖилсервиса» Алла Иванова заявила: «Были вынесены постановления о прекращении уголовных дел, то есть состава преступления не обнаружено. Были полноценно изучены все финансовые документы. Что касается вопроса о привлечении Тумбасова к уголовной ответственности, как руководителя, сейчас проводится проверка».

Ко всему этому стоит добавить, что собственники большинством голосов вправе отказаться от услуг УК на общем собрании. Кстати, Марина Тумбасова на вопрос о возможном отказе собственников от услуг УК ответила следующее: «Ну, ради бога, пусть отказываются».

Собственники жилых помещений могут выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией. В последнем случае при условии отказа от услуг «ТирлянЖилсервиса» местная администрация должна будет провести конкурс по отбору УК. Закон – он и в ЖКХ закон.

По разные стороны нечистот

В Тирляне выгребную яму напротив дома № 50 по улице Республиканской и территорию, к ней прилегающую, называют неблагозвучным словом ... нет, не будем пачкать им газетную полосу. Подскажем лишь, что им же наречен один из микрорайонов Белорецка. Определение самое точное, поскольку сюда стекаются нечистоты с четырех домов. Канализационные стоки, бурля, выходят на поверхность земли и иногда, поговаривают, устремляются по Ершовскому ключу прямо в Белую.

Обслуживает дома УК «ТирлянЖилсервис». К выгребной яме приезжает старенькая ассенизаторская машина, которая откачивает часть фекальных вод. В прошлом году руководитель УК был оштрафован на 10 тысяч рублей за «несоблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований при обращении с отходами производства и потре-

ния или иными опасными веществами» (ст. 8.2 КоАП РФ). Но штрафы ничего не решают.

Самое ужасное, что в трех метрах от источника зловония – частный дом, а забор прилегающего к нему огорода совпадает с границей ямы. Пенсионерка Раиса Мясникова, жительница этого дома, летом наблюдает нечистоты во дворе и огороде, а зимой – каток. Кстати, оранжево-розового цвета каток на улице Оглоблина, следующей за Республиканской, в этом году был огромным.

Раиса Павловна сначала обращалась в «ТирлянЖилсервис», потом – в Белорецкий районный суд с требованиями возместить моральный ущерб, однако суд в иске отказал. Жалоба в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда РБ также не принесла результатов. У Раисы Павловны был обнаружен хронический гломерулонефрит (заболевание по-

чек). Она считает, что болезнь связана с близостью канализационных стоков.

Кто знает Раису Павловну не первый год, замечают, что болезнь и попытки добиться справедливости стерли улыбку с ее лица. Она ждет, когда система канализации и водоотведения будет в корне изменена, и выгребная яма исчезнет.

Жители многоквартирных домов хотят того же, но у них несколько иной интерес: они возмущены тем, что качество оказываемых УК услуг по вывозу нечистот очень низкое. В прошлом году они дважды составляли акты о том, что «яма для нечистот течет через верх», утверждали, что откачка не производится.

Начальник отдела ЖКХ и транспорта администрации Белорецкого района Евгений Черепенькин на последнем собрании жильцов сказал, что подготовил предложение для Ми-



нистерства ЖКХ РБ с тем, чтобы начать проектные работы по устройству центрального канализационного коллектора с системой очистки. Он надеется, что в 2013 году можно будет начать строительные работы. Нескоро реша-

ются острые экологические проблемы.

Раисе Павловне кажется, что до 2013 года – вечность. Она мечтает, что сможет приглашать гостей, не смущаясь неприятного запаха во дворе, копаться в огороде, не страшась,

что наткнется на отходы или соберет нездоровый урожай, и что забудет как страшный сон эту войну за свое право на нормальную жизнь.