

В редакцию нашей газеты, а теперь и Омского правового портала «Твое право» продолжают обращаться жители Советского округа города Омска. Со своим горем. В их дома второй год (!) разносят квитанции на оплату услуг ЖКХ от двух компаний с почти одинаковыми названиями: ООО «ЖКХ «Сервис» и ООО «УК «ЖКХ Сервис». «Как быть» и «Что делать?» – эти извечные русские вопросы они адресуют нашему изданию.

Безусловно, об этой проблеме «советчан» мы знаем, более того на страницах нашего издания неоднократно публиковались и публикуются материалы об аналогичных случаях «коммунальных войн», бушующих в других округах Омска. Происходят они по большей части на Левобережье, но нет-нет да колыхнет Московку или Амур. Одним словом, совет можем дать квалифицированный. Основанный и на журналистском и на личном житейском опыте.

Но для начала разберемся с самим понятием «двойные квитанции». Как показывает практика «двойные квитанции» бывают разные. Если Вы все платежи за коммунальные услуги платите по единой квитанции через управляющую компанию, то при первом же появлении «дублера» прекратите оплату полностью. До выяснения всех причин и обстоятельств «явления». Сразу же напишите заявление в адрес претендующих на Ваши деньги организаций и попросите дать ответ: на каком основании именно это предприятие выставляет Вам «счет». Параллельно обратитесь в окружную прокуратуру с заявлением о факте распространения в Вашем доме «двойных квитанций». Прокуратура обязана разобраться в ситуации и дать свое видение конфликта, основываясь на букве закона и обстоятельствах, представляющих юридическую силу. Копии заявлений с отметкой о вручении оставьте себе. Все это нужно сделать во избежание (в дальнейшем) претензий со стороны поставщиков услуг – «Энергосбыта», «Водоканала», ТГК-11, «Омскэлектро», «антенщиков», «домофончиков», «радийщиков» и т.д.

В случае, если Вы коммунальные услуги вносите непосредственно на счета ресурсоснабжающих организаций, то продолжайте оплачивать, кроме квитанции «за обслуживание жилья». Далее – то же: письма в адрес «конкурентов» и прокуратуру.

Следующий шаг. Поинтересуйтесь у старшего по дому, подъезду, председателя ТСЖ, КТОСа, соседей, когда проходило последнее общее собрание жителей. Кто был инициатором и организатором, какие вопросы были вынесены на обсуждение и какие

Что делать, если у Вас... «двойные квитанции»?!

Автор: Administrator
29.07.2011 09:17

решения были приняты, сколько человек присутствовало на собрании. Если информация «компетентных» лиц, мягко говоря, разнится в датах, цифрах и решениях, требуйте у председателя Общего собрания протокол. Для обозрения – оригинал, а для себя копию.

Жители, в силу действующего Жилищного Кодекса РФ, правомочны в любой момент отказаться от услуг управляющей компании. Происходить это должно не стихийно, а организовано. Во-первых, Общее собрание, имеющее кворум для принятия решения, обязано мотивировать свой отказ от услуг УК. Оптимальный вариант – обоснованно указать на «недобросовестное выполнение условий договора» со стороны управляющей компании. Указать аргументировано: документами, перепиской, фактами, цифрами. Например, отсутствием отчетов о проделанной работе за год, задокументированными фактами невывоза мусора, систематического невыполнения заявок (с приложением заявлений с отметкой УК о вручении), не ликвидации аварий и т.д. и т.п. Без этой доказательной базы дальнейшие судебные споры могут завершиться не в Вашу пользу.

Обратите внимание, решение Общего собрания не сразу «вступает в силу». Управляющая компания, с которой разрываются договорные отношения, уведомляется об этом за два месяца до «того как». Ей дается время для передачи технической документации, предоставления отчета о выполненном объеме работ, сведения баланса «затрат и поступлений» по данному дому. Поэтому, если все формальности проведения Общего собрания были соблюдены, а заинтересованные организации должным образом об этом уведомлены, то факта появления «двойных квитанций» не может быть. Появление «двойных квитанций» - подтверждение незаконности действий одной из УК.

Если Вам не предоставили протокол общего собрания о смене УК, Вы убедились в том, что представленные документы фальсифицированы – прекращайте оплату «за содержание жилья» и обращайтесь в прокуратуру.

Очень важно, чтобы оплату «за содержание жилья» или на счета УК прекратили как можно больше жильцов, чтобы Ваши деньги перестали быть камнем преткновения в конфликте конкурирующих управляющих компаний.

Из двух зол

выбирают... знакомое

Теперь, после теоретической части, разберем конкретный пример с ситуацией в Советском округе.

Я встречался и общался с приверженцами как одной УК, так и другой. Что и говорить, «Сервисы» в погоне за голосами жителей изрядно облили друг друга грязью. Причем «чернухой» в большей степени занимался вновь созданное ООО «УК «ЖКХ «Сервис». Безусловно, конкуренция на почве экономической деятельности – дело «святое», но зачем же «стулья ломать»?!

Сразу создалось впечатление, что «ребята» пачкают бывших сослуживцев черными красками, чтобы на их фоне выглядеть перед населением «белыми и пушистыми». Видимо, не получилось. Не пошли люди бездумно на поводу у новоявленных «праведников». Вывод такой могу сделать по причине того, что документов о легитимных Общих собраниях жителей домов, выразивших поддержку новой УК, мне увидеть так и не удалось. Да, показывали списки жителей и росписи, но по какому поводу и когда собирались эти данные из представленных «бумаг» не понятно.

На сегодняшний день единичные дома САО сумели пройти все юридические тонкости и процедуры перехода и уйти на обслуживание к другой управляющей компании. Так что, «массовый переход» – не более чем «фикция». Объясню почему. Для того, чтобы разорвать отношение с прежней УК (контролируемой НПО «Мостовик»), нужно выразить ей недоверие и документально это подтвердить. Если жители сумеют это сделать, то тем самым они автоматически выразят недоверие... новой управляющей компании. Потому что ООО «Управляющая компания «ЖКХ Сервис», заявившая права на часть жилого фонда Советского округа, создана... бывшими руководителями филиала №3 ООО «ЖКХ «Сервис». Если жители документально докажут факт их недобросовестности, то какое право – моральное и материальное – имеют эти руководители, получившие вотум недоверия, вновь «лезть в карман жителей»?! Логичней будет, если они сначала отчитаются о том, почему закономерным итогом их работы стала неудовлетворительная оценка со стороны жителей?!

Судя по всему, прав генеральный директор НПО «Мостовик» и депутат Законодательного собрания Омской области Олег Шишов, когда обвинил своих бывших подчиненных в нечистоплотности: «Сегодня, в самый ответственный момент подготовки

Что делать, если у Вас... «двойные квитанции»?!

Автор: Administrator
29.07.2011 09:17

жилья к зиме, на территории округа появились компании-«оборотни», созданные теперь уже бывшими, нечистыми на руку, уличенными в махинациях, сотрудниками «ЖКХ «Сервис».

Не могу знать о внутренних конфликтах в руководстве «ЖКХ «Сервис», могу сослаться лишь на свой личный опыт – состояние жилого фонда филиала №3 за последние годы резко ухудшилось. Хуже стало буквально все – внешний вид жилья, подъездов, состояние коммуникаций, обслуживание. И люди, ответственные в этом коммунальном «беспределе», как ни в чем не бывало вновь предложили и продолжают навязчиво предлагать жителям свои «услуги»!

Очевидно, печальное состояние территории и стало причиной того, что этих «руководителей» «попросили» с насиженных мест. А расставаться с хорошей зарплатой, материальными возможностями им, видимо, не резон. Вот и появилась идея создания своего «карманного» предприятия. Действительно, зачем «делиться» с «Мостовиком», вложившим в развитие ЖКХ CAO миллионы рублей, вытащившим округ из процедуры банкротства, если все можно оставить себе?! Логика понятна, как и та, что принято называть народной: «из двух зол выбирают... знакомое».

...Наш совет жителям CAO – продолжайте работать с ООО «ЖКХ «Сервис». А чтобы ситуация с «оборотнями» и «махинаторами» не повторилась, создавайте свои ТСЖ. Тогда не будет в Вашем доме «двойных квитанций» и «коммунального беспредела», а «жилищники» будут знать, что оплатят им собственники за реально предоставленные услуги, а не за мифические «договорные отношения».

Семен Борода,

специально для Омского правового портала