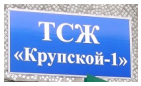
Автор: Administrator
08.09.2014 02:51



Статья о житье-бытье местных ТСЖ вызвала шквал обращений в редакцию Омского правового портала. Казалось бы, частные проблемы отдельных объединений собственников жилья в масштабах Омска принимают черты спланированной кампании. Чаще других организаторами травли ТСЖ называются чиновники и владельцы «конкурирующих» УК…

Фемида поддержала ТСЖ!

Активисты ТСЖ «Согласие» на днях сообщили в нашу редакцию приятную весть: уголовная коллегия Омского областного суда оставила в силе оправдательный приговор Октябрьского районного суда г.Омска в отношении председателя Ольги Руди, обвиняемую в злонамеренной и преступной растрате… 6000 рублей из бюджета товарищества (см. **В Омске перспективные ТСЖ объявлены… вне Закона!?!** http://omsk-pravo.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=1527:2014-08-07-11-28-12&catid=185:astashkin
). В конкретном случае остается лишь порадоваться, с одной стороны, за адекватное решение местной Фемиды (правда, со второй попытки!), с другой, за общественников, которые в неравной изнурительной борьбе с коррумпированной системой, не просто выдюжили морально, но и по факту отстояли свою правоту. Если учесть, что по ту сторону юридической баррикады консолидировано выступали силовые ведомства в лице ОБЭПа, Следственного комитета и прокуратуры, данный финал выглядит просто фантастическим.

По ту сторону Закона!

Но не всем так «везет» (если вообще уместно так назвать изнурительную борьбу за существование). В Омске много больше примеров обратного свойства. Под натиском разного рода интриг, хитроумных схем и надзорных придирок местные ТСЖ одно за другим прекращают свою деятельность: ликвидируются или сдаются на волю «победителям», подписывая договоры на обслуживание с управляющими компаниями, от которых с таким трудом и скандалами уходили в самостоятельное плавание. Почта редакции завалена проблемными письмами омичей. Вот одно из показательных. Публикуем с сокращением и опуская конкретику, потому как подобные инциденты – не редкость на всей территории Омска:

«Добрый день. Чиновники N-ской администрации г. Омска оборзели: принесли уведомление о покосе травы на муниципальном участке, обязывая жителей многоквартирного дома обслуживать "Земли поселений. Для общего пользования». Как следует из кадастрового паспорта в публичной кадастровой карте, речь идет об уличной сети. Между тем, на данные цели выделяются бюджетные средства, это входит в обязанность хозяйствующих субъектов, т. е. местной администрации. К нам пришел чиновник гл.спец.отд. административно-технического контроля АО и так негласно, "по-хорошему» попросил "скосить травку», а не то за непонятливость нам будет ай-яй-яй...В ответ на его "уведомление" мы привели свои аргументы, в частности, то же постановление Горсовета, а также другие законодательные документы федерального уровня, и объяснили, что данная обязанность лежит на местной администрации, но никак не на собственниках дома. Таким образом, мы отказались от "предложений" заняться обслуживанием "земли общего пользования под улицу".

Что характерно, в данный момент наш дом готовится к изменению способа управления, организацией ТСЖ, и когда председатель Совета дома отнесла письмо и отдала его под роспись данному чиновнику, тот четко и "очень культурно", как она выразилась, сказал, «вы очень об этом пожалеете, вот перейдете на ТСЖ и вы у меня попляшете, замучаю проверками»...

Это что, вообще, происходит в Омске? Прямые угрозы в адрес собственников, от

чиновника, который возомнил себя господом богом? Как на такое реагировать?! Создается стойкое понимание того, что в нашем городе творится беспредел в сфере ЖКХ, сплошной сговор между Управляющими компаниями, чиновниками и силовыми структурами. Сейчас зайдут огромные деньги на капремонт, и что тогда?!.... Собственникам целенаправленно и планомерно не дают самим распоряжаться своими средствами, не дают принимать какие-либо решения! При этом уже открыто, не стесняясь, навешивают исполнение обязательств, не предусмотренных Законом. Где искать управу, где гарант конституции Омской области?»

С уважением, **Елена,**

член Совета МКД, уполномоченный собственников

И подобных обращений – масса. В разной интерпретации, с разными подробностями, но пишут граждане об одном – попытки собственников жилья получить самостоятельность пресекаются на корню, а завоеванную с огромным трудом автономность уничтожают. Порой сомнительными методами. И с точки зрения морали, и с точки зрения Закона.

Что «было» и что «есть»…

С подобной коллизией недавно столкнулись жители дома по улице Крупская, 1. Огромный 365-ти квартирный дом с первых дней введения в действие Жилищного кодекса РФ стал ареной борьбы. Сначала МКД обсуживала управляющая компания «6-ой микрорайон», потом жильцы выбрали УК «Левобережье». К сожалению, высокая

собираемость квартплаты не отразилась на состоянии домовых коммуникаций в лучшую сторону. Именно это, по словам Николая Ванюкова, и стало причиной того, что собственники осознанно и подавляющим большинством (более 76 %) в октябре 2013-го года уведомили УК «Левобережье» о разрыве договорных отношений. С ноября МКД Крупская, 1 ушел на непосредственное управление, открыв расчетный счет для проведения необходимых банковских операций в НП «Некоммерческое партнерство содействия самоорганизации граждан по месту жительства». Господин Ванюков документально подтвердил, что в течение переходного месяца Совет дома заключил все необходимые договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе на вывоз мусора и твердых бытовых отходов. В штат были приняты электрик, слесарь, дворник, плотник. Как уверяют жители, «перезимовал их дом без обычных эксцессов и аварий»:

- Мы, наконец-то, зажили дружно. Навели порядок в подвале, на чердаке (**Дина Владимировна Кузьменко**
, кв. 24)

- Что-то случилось, позвонила – через пять минут слесарь или электрик уже у дверей. Раньше такого не было. (**Агния Васильвен Самсонова**, кв. 84)

- Пять лет просили починить мусоропровод и мусоросборники купить новые. Пока сами не взялись – одни обещания слышали… (**Надежда Дмитриевна Сутурина**, кв.179)

Но не эти сравнения, что «было» и что «есть», беспокоят нынче граждан. Позитивные изменения, произошедшие на доме менее чем за год, налицо и уже оценены большинством собственников по достоинству. Более того, в мае этого года жители, посовещавшись, в порыве чувств и здравомыслия создали и официально зарегистрировали ТСЖ «Крупской – 1». Логика проста и понятна: действительно, зачем платить 20% Управляющей компании или 10% Некоммерческому партнерству за «красивые глаза», если все организационные моменты «устаканились», команда по обслуживанию коммуникаций МКД сформирована, назад на обслуживание в УК жильцов не тянет. Казалось бы, постепенно, шаг за шагом, люди пришли к реальному самоуправлению. В форме ТСЖ.

Разделяй и властвуй!

Беда подкралась неожиданно, со стороны управляющей компании «Левобережье»: собственники и члены их семей стали получать от УК судебные уведомления с требованием вернуть долги за ноябрь 2013-го – май 2014 года. Именно в этот период МКД обслуживался в Некоммерческом партнерстве. Общая стоимость исков порядка 2 миллионов рублей:

- Мы не можем понять логику УК «Левобережье», - возмущается председатель ТСЖ «Крупской – 1» Николай Ванюков. – Все платежи, предусмотренные ЖК РФ и договорными отношениями, жителями оплачены, услуги получены, претензий у сторон не имеются. Управляющую компанию мы, как положено, предупредили о разрыве отношений…

Наталья Иващенко, член Правления ТСЖ, недоумевает, почему «Левобережье» не судится с тем же Некоммерческим партнерством, а судится с каждым собственником персонально. Хотя ответ общественница знает наперед:

- Мне кажется, что используя правовую неграмотность наших граждан, Управляющая компания таким образом пытается внести раскол в ряды собственников и дискредитировать молодое ТСЖ. Уже появились недовольные, которые готовы всех собак повесить на товарищество и руководство… Конечный результат всего этого действа нам понятен – вернуть себе жирный платежеспособный кусок!

Сегодня многоквартирный дом, в каждой квартире которого имеется свой пенсионер, гудит как улей. Вслед за судебными уведомлениями собственники стали получать заочные решения мирового суда о взыскании с них задолженности в пользу УК «Левобережье». Точечно по квартирам прошлись судебные приставы, грозя старушкам описью имущества и доводя стариков до сердечных приступов. Главное, что пожилые граждане никак не могут взять в толк: в чем они виноваты, ведь они справно и в полном объеме уже один раз оплатили за все предоставленные услуги?! Что им делать, где искать защиту?!

Понятно, что первым делом напуганные граждане побежали в ТСЖ. Но формально товарищество создано в мае, а к исполнению своих уставных задач приступило лишь в июне этого года. По закону все, что было ранее, никак не может быть инкриминировано ТСЖ. Тем не менее, весь негатив сейчас грозит вылиться именно в его адрес.

Суд как акция устрашения…

Правозащитник Юрий Гут считает, что сотни судебных исков это не случайность, а хорошо спланированная акция устрашения:

- Насколько я понял, попытавшись поучаствовать представителем собственников в ряде судебных заседаний, все иски попали к одной мировой судье. Законность уже одного этого факта для меня под большим сомнением…

Впрочем, оспаривать юрист намерен и массу других правовых нюансов: его не допустили в ряд процессов по сомнительным основаниям, иски направлялись не собственникам персонально, а прописанным в квартире гражданам, «всем скопом»…

Одним словом, правозащитник уверен, что заочные решения, ставшие основанием для возбуждения ряда исполнительных производств по собственникам ТСЖ «Крупской – 1», подлежат отмене, а преждевременные устремления судебных приставов по прессингу пенсионеров следует проверить на коррупционную составляющую:

- Я полностью солидарен с руководством ТСЖ, которое видит в данной «заварушке» попытку подорвать доверие к этой форме управления домом и дискредитировать руководство. В моем понимании подобные ситуации не должны пускаться на самотек или становиться лишь проблемой собственников, ведь речь идет о власти, которая обязана защищать своих граждан. В противном случае это уже не власть, или те, кто ее представляет, преследуют иные, не государственные интересы…

Когда результат один

И вновь создается стойкое впечатление, что в Омске разными способами, разными инструментами и разными группами влияния целенаправленно уничтожаются Товарищества Собственников Жилья. И некому защитить людей, из кармана которых ежемесячно уходят десятки миллионов рублей на пресловутые нужды ЖКХ.

И это только начало!?

Александр Грасс,

независимый журналист