

В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ

Законодательство твердо определило – общедомовым приборам учета быть! И обязанность их установить возложена на ресурсоснабжающие организации, но за счет собственников квартир. Последние пару лет действовали различные программы, финансирующие в различной степени установку ОПУ из бюджетов разных уровней. Благодаря действию этих программ сегодня оприборена большая часть домов в нашем городе. Собственникам квартир в остальных домах предстояло осуществить оплату установки весьма дорогостоящих приборов за собственный счет в рассрочку на пять лет. Последним шансом вскочить в уходящий поезд стала муниципальная программа, заказчиком которой выступила администрация города. В ее рамках планировалось установить приборы во всех домах города, где их еще нет. Но для этого требовалось согласие собственников на софинансирование в размере 10% , полученное на общем собрании.

ОСОБЕННОСТИ ГОЛОСОВАНИЯ

Об особенностях проведения голосования по вопросу об участии в муниципальной программе по установке ОПУ расскажет юрист управляющей компании «Теплоэнергосервис» АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ ГУСЕВ:

- «Все жилищные вопросы регулируются нормами Жилищного кодекса РФ, в частности проведение общих собраний собственников регулируют 44 – 48 статьи ЖК РФ, о том, сколько процентов голосов необходимо, чтобы принять то или иное решение указано в ст. 46 ЖК РФ. Для вопросов, которые решаются простым большинством, достаточно 51%, но вопрос об установке ОПУ относится к вопросам капитального ремонта МКД. А эти решения подразумевают большую ответственность для собственников, поэтому им для принятия положительного решения необходимо собрать 2/3 голосов. Не по всем домам собственники смогли набрать достаточное количество голосов. И, тем не менее, совершенно очевидно, что собственникам выгодно согласиться оплатить 10% от общей стоимости работ, ведь Федеральный закон "Об энергосбережении..." продолжает свое действие, а, следовательно, собственники обязаны оплатить установку счетчиков в любом случае. В следующий раз

Федеральный закон "Об энергосбережении..." продолжает свое действие, а, следовательно, собственники обязаны оплатить установку счетчиков в любом случае.

В следующий раз это придется сделать за полную стоимость и воспользоваться рассрочкой оплаты стоимости прибора на 5 лет».

ВИЧ КУЦЕВАЛ:

- «В начале года общие собрания прошли в каждом доме, находящимся под управлением ООО «Теплоэнергосервис».

Они были посвящены ряду различных вопросов, один из которых установка общедомовых приборов учета. Редко на очных собраниях собственников жилья бывает кворум, для принятия решений необходимо более 50% голосов, поэтому собрания организуются вновь, уже в заочной форме. Иными словами, решения и документы разносятся в квартиры собственникам.

В этом году обходы квартир были показательны тем, что некоторые собственники вообще не желали открывать двери квартир, ссылаясь на то, что устали от бесконечных провокаций и агитаций.

Да, в последнее время жильцы все чаще находят в своих почтовых ящиках листовки то с призывами сменить УК, то с просьбой голосовать против всего, что предлагает управляющая организация, то с призывами создать ТСЖ. Действуют и агитаторы, которые посещают подряд все собрания, не в зависимости от того, где живут сами, и устраивают шумные скандалы с общим смыслом – голосуйте «против». Подобные происки заинтересованных людей привели к печальному для самих собственников результату. В ряде домов собственники не смогли набрать необходимое количество голосов для принятия положительного решения об участии в программе по установке ОПУ.

По словам начальника планово-договорного отдела ООО «Теплоэнергосервис» ВАСИЛИЯ ВАСИЛЬЕВИЧА БРЯЗГУНОВА, ситуацию еще можно исправить:



ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Рассказывает начальник отдела по управлению многоквартирными домами АЛЕКСАНДР ЮРЬЕ-

-К сожалению, местная пресса не освещала этот важнейший вопрос, собственникам массово не разъясняли, какая это удачная возможность – участвовать в программе, ведь из своего кармана нужно будет оплатить только 10% от общей стоимости работ. В противном случае на плечи собственников ляжет обязательство выплатить все 100%, это значительные суммы, особенно тяжело придется собственникам квартир в небольших домах. В итоге, некоторые монтегорцы совершили ошибку, но, нив коем случае, не виноваты в этом.

Установка общедомовых приборов учета – это правительственная задача. Желание некоторых людей внести раскол между собственниками и управляющей организацией привело к ущемлению интересов самих собственников. Но что же делать дальше?

Обход домов – это очень трудоемкая, длительная процедура, выливающаяся в итоге в финансовые затраты. Но, мы понимаем, что решение этого вопроса, прежде всего, в интересах собственников, поэтому и приняли на себя обязательства по проведению этого голосования и готовы продолжать сотрудничество. Разговор на этом не окончен.

Вновь и вновь обращаемся к собственникам, если есть какие-то сомнения, то обращайтесь к нам. Мы всегда готовы разбираться, консультировать, предоставлять документы, чтобы собственник мог удостовериться в законности и правомочности наших действий. Не нужно при принятии важных решений, касающихся своего дома, реагировать на голословные обвинения или провокации, всегда можно удостовериться самостоятельно по документам, самому все проверить, выяснить. Наши двери всегда открыты. Помните, важно действовать в своих интересах, в интересах своего дома и не поддаваться на провокации.

Подготовила Наталья Петрова.



это придется сделать за полную стоимость и воспользоваться рассрочкой оплаты стоимости прибора на 5 лет».