

ЭТО НАШЕ РЕШЕНИЕ!

Не раз я писала о том, что сегодня первостепенное значение в вопросах управления многоквартирным домом имеет воля самих собственников. Только их решение – руководство к действию для управляющих организаций. Их активность и готовность сотрудничать – залог благополучия и повышения качества жизни. Но это лишь одна сторона медали... Возможность быть самостоятельным в своих решениях, распоряжаться судьбой своего дома – это определенное право и ценность, за которые порой надо бороться. Отстаивать свое решение приходится жителям дома №15 по набережной Климентьева. Но об этом они расскажут сами.

СВЕТЛАНА:

- Решением главы администрации «Комфорт-Сервис» воспользовался. В почтовые ящики в нашем доме были разложены и листовки с сообщением о том, что переход якобы состоялся! Это вызвало возмущение у жильцов. Такое навязчивое предложение своих услуг стало раздражать! Раз нельзя отменить это сомнительное решение, мы решили провести новое голосование. Закон не запрещает нам этого делать.

ОЛЬГА:

- Прежде среди жителей нашего дома никогда не ходили разговоры о смене управляющей компании или о создании ТСЖ. Пока в доме не появился сосед, который устроился на работу в управляющую компанию «Комфорт-Сервис». Он и начал широкую рекламную кампанию, от лица этой организации давая невероятные обещания: давайте перейдем в эту УК и нам бесплатно отремонтируют весь дом, построят новую детскую площадку, снизят квартплату. Но кто же поверит в такие обещания? Сегодня всем известно, что дома обслуживаются в рамках средств, собранных на текущий ремонт с собственников квартир этого же дома. И стоимость услуг утверждают сами же собственники. А на прочие строчки квартплаты, такие как плата за свет, воду и другие ресурсы, никакая управляющая организация влиять не может. Этот вопрос решается совсем в иных инстанциях. Именно поэтому среди жителей моего подъезда он много единомышленников не нашел. Да и среди остальных соседей, видимо, тоже. Раньше я очень активно участвовала в жизни дома, многие меня знают и стали часто подходить во дворе с вопросом: «Неужели правда мы переходим в другую УК? Но мы не хотим!». И я вполне уверенно отвечала, что раз большинство соседей не хотят менять управляющую организацию, значит, мы остаемся в прежней! Но все же сосед стал инициатором очно-заочного голосования по вопросу перехода...

СВЕТЛАНА:

- Этим летом по дому стали ходить представители «Комфорт-Сервиса» и агитировать за переход в их организацию. Я сразу ответила однозначно: нет! По отзывам моих друзей и родственников, чьи дома обслуживает эта компания, я приняла решение без труда. Настаивать представители не стали, никаких бумаг мне не вручали. Зато тем моим соседям, кто был не столь категоричен, выдавали бланки для очно-заочного голосования... То есть значительную часть жителей дома лишили права изъявить свою волю! Справедливо ли это? Законно ли?

Вскоре состоялся и подсчет голосов по этому «выборочному» голосованию. Объявление о том, где и когда оно будет проводиться (летний период, будний день, рабочее время – все условия для того, чтобы жители не смогли присутствовать, были соблюдены), висело на доске объявлений не больше 40 минут. И ровно столько же по времени было доступно вниманию всех соседей объявление о результатах голосования, в котором говорилось, что достаточное количество собственников проголосовало за переход в «Комфорт-Сервис». Я успела сфотографировать это объявление и первое, на что обратила внимание, что подписано оно было двумя жителями нашего дома, которые работают в «Комфорт-Сервисе», и представителем этой же управляющей организации. Получается, что поучаствовали только заинтересованные лица. На что рассчитывали организаторы голосования? На мой взгляд, только на то, что жители по большей части в отпуске, а те, кто есть – проявят пассивность и равнодушие к судьбе дома. Мол, пусть будет, что будет! Но в нашем доме много активных людей. И я, и жительницы других подъездов провели опросы соседей: кто участвовал в голосовании, как именно голосовал. И оказалось, что подавляющее большинство против смены УК и даже боится такого поворота событий!

АНАСТАСИЯ:

- Мои представители участвовали в подсчете голосов, ставили свою подпись под протоколом. Но впоследствии был обнаружен какой-то другой документ – в нем не хватало подписей троих из участников подсчета.

Это сразу же натолкнуло на мысли о нарушениях. И я провела небольшое расследование.

Прошла по всем квартирам, чьи жители участвовали в голосовании, и очень скоро выяснились удивительные вещи. Например, три бланка были подписаны фамилиями умерших людей. Кого-то нет полгода, кого-то 10 лет... В нескольких квартирах проголосовали не собственники, а съемщики квартир. Конечно, права это делать у них нет. Про одну из квартир соседи сказали, что собственник никак не мог принять участие в голосовании, так как уехал на постоянное место жительства в другой город и здесь не появляется.

Так же не раз мне встретилось такое нарушение: квартирой владеют несколько собственников и в таких случаях свою волю должен изъявить каждый, но в бланке решение за всех принимает кто-то один. Поразило и то, как часто были нарушены нормы оформления бланков, они не содержали обязательной, предписанной законом информации. Например, номер свидетельства на право собственности заменял кадастровый номер, который легко можно найти в интернете. Сейчас к управляющим организациям предъявляются очень высокие требования. Контролирующие органы делают это главным образом для того, чтобы максимально строго соблюдались права собственников на каждом из этапов работы УК. Так какого качества работы, и какого соблюдения прав собственников можно ожидать от организации, которая еще при принятии решения о сотрудничестве допускает столько нарушений и такое халатное отношение к документам?

Муниципалитет проголосовал «ЗА» «Комфорт-Сервис» площадью всех муниципальных квартир, расположенных в доме. Не берусь судить о том, какова была мотивация выбора. Возможно, очередной акт противостояния Администрации «Теплоэнергосервису», возможно, нет. Думаю, уже каждый мончегорец видел интервью мэра нашего города Д.Г. Старовойта, где он говорил о том, что Администрация считает необходимым поддерживать «Комфорт-Сервис» ([HTTPS://BLOGGER51.COM/2016/02/59615](https://blogger51.com/2016/02/59615)), получается, что даже в ущерб интересам не только «Теплоэнергосервиса», но и простых собственников квартир.

В результате выяснилось, что муниципалитет проголосовал, в том числе, и площадью трех квартир, которые в недавнем времени были приватизированы, и решение теперь должны принимать уже новые собственники.

Все замечания мы суммировали и направили в ОБЭП с просьбой провести проверку. Пока результатов еще нет. Также жалоба была направлена и в отдел муниципального контроля при Администрации нашего города. Отделом была проведена проверка в соответствии со всеми нормами законодательства, и было установлено, что кворума, необходимого для того, чтобы считать голосование состоявшимся, нет. О чем был составлен соответствующий акт. Как позже выяснилось, в соответствии с действующим Жилищным кодексом, отделу муниципального контроля надлежало обратиться в суд для отмены результатов голосования. Но по каким-то причинам это сделано не было, и «Комфорт-Сервис» воспользовался данным фактом для того, чтобы опротестовать решение отдела муниципального контроля. В итоге, главой администрации А.И. Мурашкиным было вынесено решение о признании предписания не соответствующим требованиям действующего законодательства, которое «Комфорт-Сервис» поспешил разбросать по почтовым ящикам жителей.

В августе мы совместно с «Теплоэнергосервисом» раздали всем (а не некоторым избранным) жителям дома бланки повторного голосования и дали около месяца на принятие решения. 26 сентября прошел подсчет голосов, подавляющее большинство проголосовало за то, чтоб оставить нашей УК «Теплоэнергосервис». Несмотря на все это, «Комфорт-Сервис» продолжал свою политику навязывания услуг: развешивал объявления о том, что в октябре планирует приступить к обязанностям, просил сдавать им показания приборов учета. Все это вселяло беспокойство жильцам. Во-первых, что же это такое, наше мнение не принимается в расчет? Во-вторых, так и до двойных квитанций недалеко.

Я лично звонила в Администрацию, в отдел по муниципальному контролю и спрашивала у ведущего специалиста: так за какой же УК закреплен наш дом? В ответ: ваш дом в подвешенном состоянии. По тону беседы мне стало ясно, что Администрация поддерживает «Комфорт-Сервис» и помогать нам отстаивать наше законное право на свободный выбор управляющей компании не собирается. Впрочем, это было ясно и из бланков голосования, где муниципалитет голосовал за «Комфорт-Сервис». Видимо потому, что эта компания предлагает более низкую цену. Но нас, собственников квартир, этот аргумент не привлекает! Мы хотим сотрудничать с надежной управляющей компанией, где работа налажена. И я хочу, чтобы Администрацией города при принятии решений учитывались именно интересы собственников, а не какие-либо иные соображения!

В поисках помощи и поддержки мы составили обращение к губернатору нашей области М. В. Ковтун, где подробно описали все особенности нашей ситуации и попросили вмешаться. Копия была направлена в прокуратуру города Мончегорска. Письмо без труда собрало 163 подписи (в доме 300 квартир). Вот вам и кворум! Соседи без лишних разговоров ставили подпись, благодарили за активность и инициативу.

Да, «Комфорт-Сервис» активно проводит «захват» нашего дома. Да, навязывает нам свои услуги. Да, в этой ситуации Администрация города поддерживает их, а не нас, собственников квартир. Но жить в этом доме нам! И только мы решаем, кто будет его обслуживать! И мы приняли свое решение, оформили его по всем нормам закона. Так о какой спорной ситуации вообще можно говорить?

ОЛЬГА:

- Ни о каком двоевластии и двойных квитанциях не должно идти и речи. Конечно, нас немного пугает, что с октября работники «Комфорт-Сервиса» принялись повторно мыть чистые подъезды и убирать двор, уже приведенные в порядок нашей управляющей компанией. Причем все это протоколируют при помощи фотоаппаратов, видимо, чтоб впоследствии иметь доказательства проводимых работ. Но кто их уполномочил на это? Кто дал разрешение пользоваться для этого водой, расход которой фиксирует наш прибор учета?

Договора с «Комфорт-Сервисом» у жильцов нет и заключать его мы не планируем. Собственники выразили свое мнение, и никакое навязывание услуг не пройдет! Наш выбор – «Теплоэнергосервис»!

Подготовила Наталья Петрова.