

ЖИТЕЛЬ

скорая правовая помощь

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ №23

«ЖИТЕЛЬ» ВЫИГРАЛ

с.2 ЖИТЕЛЬ: Хроника наших побед

с.3 Зимнее время отменили. А кто за это заплатит?

с.4 Отменить плату за «общедомовку!»

очередной суд по корректировке платы за отопление

2 ноября Орджоникидзевский районный суд подтвердил законность требований одной из жительниц по перерасчету платы за отопление, предъявленных управляющей компании ЗАО «РЭМП Эльмаш».

История Екатерины Ивановны, проживающей в одном из домов по ул. Красных командиров, – наверняка знакома жителям домов, которые обслуживает та же управляющая компания. В коммунальной квитанции с некоторых пор появилась удивительная строка «Отопление. Обще-домовое потребление». О том, насколько законна такая мотивировка, да еще и с взиманием денег, поговорим на странице № 4 нашего бюллетеня. А пока вернемся к сути возникшего конфликта. Итак, в мае 2010 года Екатерина Ивановна получила очередную платежку, в которой по этой строке ей была проведена корректировка на 4 393 рубля и 50 копеек. Приятно, согласитесь, что УК в соответствии с Постановлением № 307, произвела ежегодную корректировку.

Однако спустя почти год, в феврале 2011 года Екатерина Ивановна достала из ящика очередную квитанцию и ахнула: данная сумма, копейка в копейку, была предъявлена ей к оплате по той же строке общедомового потребления тепла. Старушка обратилась к мировому судье. Ее иски о признании начисления незаконным были удовлетворены.

Мировой судья обязала УК произвести перерасчет. Но УК не согласилась с решением судьи и подала апелляцию в районный суд. Екатерина Ивановна – пенсионерка, пожилая больная женщина. Самостоятельно ходить по судам и добиваться

правды – у нее просто нет физических и моральных сил. Она обратилась в нашу организацию «ЖИТЕЛЬ» за юридической поддержкой и адвокатской защитой.

Наши юристы подготовили соответствующее возражение на апелляцию УК и вышли в судебный процесс.

И вот – победный результат! Второго ноября районный суд в очередной раз подтвердил законность требований пенсионерки.



Помните, УК не является продавцом энергоресурсов!

Это коммерческая организация, которая зарабатывает на обслуживании вашего дома исключительно по графе «Содержание жилья». С поставки коммунальных ресурсов УК не может брать **НИ КОПЕЙКИ!** Следовательно, результаты корректировки платы за отопление – **это Ваши деньги!**



Светлана Корепанова, юрист ООО «ЖИТЕЛЬ»:

– ООО «УК РЭМП-ЭЛЬМАШ» не предоставило суду ни конкретных доводов, ни каких-то расчетов, которые бы позволили признать их действия законными.

В качестве довода за прекращение корректировки и истребование за нее денег от пенсионерки, представитель УК сослался на разбирательство в Арбитражном суде. Дескать, сейчас «РЭМП-Эльмаш» судится с ТГК-9, пытаясь взыскать с энергоснабженца излишне уплаченные суммы за поставку тепла. Якобы именно в связи с этим управляющая компания отменила корректировки платы за отопление ряду многоквартирных домов. В том числе, и дому, в котором проживает Екатерина Ивановна. С точки зрения соблюдения законности, эти два факта не только не связаны, но и чреватые для УК последствиями. Люди, своевременно внесшие плату за отопление, не могут становиться заложниками финансовых и судебных тяжб УК.

Это что же получается? УК самовольно отменяет корректировку у одних, требует возврата денег от других? Это противозаконно. Подробности процедуры проведения корректировки и предъявления претензий в свою обслуживающую организацию – на сайте «ЖИТЕЛЯ» по адресу www.jitel66.ru, в рубриках ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖИТЕЛЯ и ДОКУМЕНТЫ/В помощь потребителю.

Мошенников из управляющих компаний – под суд!

«ЖИТЕЛЬ»:

хроника наших побед

Замятина, 40/2: УК призвали к ответу

В одном из выпусков нашего бюллетеня мы сообщали об адресе беды – доме по ул. Замятина, 40/2, где УК пыталась навязать жителям свой домком. Кроме того, дом был абсолютно не подготовлен к зиме. Не решались вопросы по благоустройству и уборке придомовой территории, состоянию подъездов и подвала.

22 октября здесь прошло Общее собрание по выбору Совета МКД.

Заметим, теперь уже с подачи самих собственников! А до этого, по запросу «ЖИТЕЛЯ» в доме было произведено комплексное обследование представителями Государственной жилищной инспекции.

В ходе проверки были выявлены нарушения в части содержания подвального помещения – увлажненный грунт, и, как следствие, наличие ржавчины на трубопроводах, недостаточная теплоизоляция трубопроводов в подвальном помещении, а также другие нарушения по содержанию общедомового имущества.

По результатам проверки в адрес ЗАО «УК РЭМП-Эльмаш» было вынесено предписание об устранении нарушений.

УК взялась исправлять свои ошибки.

По требованию жителей в подъездах дома уже установлены светодиодные лампы, реагирующие на движение. Это позво-

лит экономить электроэнергию в местах общего пользования. Что касается навешивания порядка в подвале и подъездах, то ГЖИ, «ЖИТЕЛЬ» и созданный домком проследят за сроками выполнения предписания и требований жильцов.

Орджоникидзевская УЖК, тебе не стыдно?

Оказывается, замена стояка в доме – еще не решение проблем жильцов. Бывает, что с этого все проблемы как раз и начинаются.

В «ЖИТЕЛЬ» обратилась Александра Федоровна – ветеран войны и труда, инвалид II группы.

Дело в том, что с 2005 года в квартире женщины постоянно протекал стояк канализации.

В феврале 2008 года слесарем-сантехником от ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» был установлен участок новой трубы. Врезан он был, что называется, по-отечески: без раструба, стык-в-стык.

Спустя год на 4 и 5 этажах была протечка канализации, после которой слесарем-сантехником снова были проведены ремонтные работы общего стояка. Произведены таким образом, что труба меньшего диаметра была фактически «воткнута» в трубу большего диаметра.

После этого в квартире пожилой женщины систематически стала протекать канализация. Пенсионерка трижды вызывала слесаря. Однако всякий раз он утверждал, что все в порядке. К 2011 году ниша, где расположен канализационный стояк, насквозь отсырела, а в квартире Александры Федоровны начало пахнуть общественным туалетом.

По просьбе хозяйки в дело вмешались юристы «ЖИТЕЛЯ».

Мы обратились в организацию ООО ЕСУ-2 «Уралсантехмонтаж», специалисты которой безвозмездно согласились провести обследование стояка канализации. В ходе обследования главным инженером организации было установлено, что стояк смонтирован с нарушением технологии сборки трубопровода. Без раструба, без муфты и резиновых уплотнителей.

В результате в часы максимальной нагрузки происходит подтекание канализационных вод и появление запаха.

«ЖИТЕЛЬ» подготовил запрос в ГЖИ с просьбой произвести проверку канализационной системы. 26 октября инспектором ГЖИ было проведено обследование.

Примечательно, что на обследование пришли целых пять представителей УК.

По результатам обследования в адрес УК вынесено предписание об устранении нарушений. Надеемся, что УК ответственно подойдет к ремонтным работам в квартире пенсионерки.

В противном случае мы намерены пойти дальше. И отстаивать право Александры Федоровны на нормальную жизнь в суде.

Шефская, 24: Эффективно боремся с нарушением жилищных прав

К нам обратилась жительница дома № 24 по ул. Шефской. Женщина пожаловалась, что центральный канализационный стояк в доме находится в неисправном состоянии. Систематические протечки служат причиной сырости и приводят к повреждению имущества собственника. Наружный осмотр наших юристов подтвердил: потолок на столько отсырел, что, кажется, вот-вот рухнет. Штукатурка обсыпалась. Прогнили и деформированы межквартирные перегородки в санузле.

Управление многоквартирным домом осуществляет ООО «Управляющая компания «РЭМП-Эльмаш».

Жительница неоднократно обращалась в свою управляющую организацию, но никаких действий со стороны УК предпринято так и не было.

«ЖИТЕЛЬ» направил заявление в Государственную жилищную инспекцию по Свердловской области с просьбой осуществить комплексное обследование пострадавшей квартиры.

24 октября инспектор уведомила собственницу, УК и юристов «ЖИТЕЛЯ», что 27 октября состоится осмотр помещения.

Буквально на следующий день после получения уведомления в квартиру пострадавшей пожаловали представители «РЭМП-Эльмаш».

В течение двух дней стояк был заменен. Вот и спрашивается: неужели без нашего вмешательства управляющие компании не в состоянии содержать имущество должным образом? Неужели жалобы жителей должны быть подкреплены депутатским запросом, претензией или судебным иском, чтобы вы зашевелились?

За что вы в таком случае получаете свою зарплату?

полезная информация

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Адрес: 620095 Свердловская
область, г.Екатеринбург,
ул. Малышева, 101, 545**

Директор:

**Соколов Сергей Борисович
телефон: (343) 375-73-16**

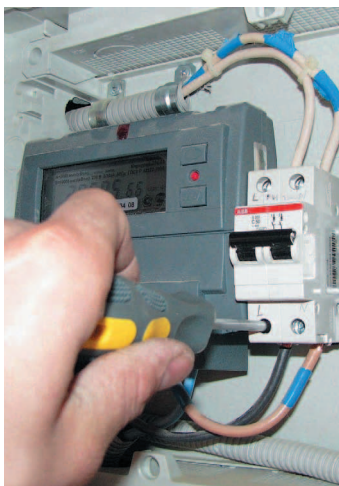
Ближайший транспорт:

«Генеральская» (ул. Малышева)

Автобусы: 18, 25, 27, 61

Троллейбусы: 6, 7, 18, 19

ЖИТЕЛИ УРАЛМАША И ЭЛЬМАША – ЗА СПРАВЕДЛИВОЕ ЖКХ!



ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ ОТМЕНИЛИ. Кто за это заплатит?

Добро пожаловать в «ЖИТЕЛЬ»!

Дорогие соседи!

На Уралмаше открылась новая общественная приемная «ЖИТЕЛЬ» по адресу ул. Ильича, 6 (вход с ул. Краснознаменной),

Время приема

ПН - с 10.00 до 18.00

ВТ - с 10.00 до 18.00

СР - с 10.00 до 15.00

ЧТ - с 10.00 до 18.00

ПТ - с 10.00 до 16.00

Перерыв на обед – с 13.00 до 14.00

Телефон «горячей линии» 338-42-88.

Попытка заставить свердловчан заплатить за перепрограммирование электросчетчика – самоуправство управляющих и энергобытовых компаний!

Почему мы должны заплатить за отмену зимнего времени в стране? Это не наша проблема!

Напомним, в конце октября многотарифные электросчетчики автоматически переключились на «зимнее время».

Но поскольку в этом году Россия оказалась переводить стрелки часов, электроприборы нуждаются в корректировке. Со всех сторон мы слышим одно и то же: это производится за счет потребителя! Уже сейчас УК распространяют информацию о том, что перепрограммирование счетчика необходимо произвести как можно скорее.

Озвучивается стоимость услуги по перепрограммированию. Она колеблется в нашей области в пределах от 500 до 1500 рублей! Отдавать эти деньги обидно. Выходит, сначала нас заставили счетчик двухтарифный купить!

А теперь – заплатить за непереведенное время? Давайте разберемся.



Ситуацию комментирует юрист общественной организации дворов Екатеринбурга «ЖИТЕЛЬ» **Сергей Ситников**:

– Обязать жителей перепрограммировать счетчики за свой счет никто не имеет права! Если это делают управляющие компании – это самоуправство! УК пытаются извлечь быструю выгоду на неразберихе. Пытаются надавить на людей, убеждая в том, что либо гражданам придется оплачивать все сутки по дневному тарифу, либо с них начнут взимать плату по нормативу. Запомните: и то, и другое – противозаконно!

Уже озвучена позиция министерства по ЖКХ и энергетике Свердловской области. Потребителям дан срок до первого января 2013 года перепрограммировать приборы учета электроэнергии. Правда, за собственный счет.

А поставщикам электроэнергии велено осуществлять расчеты по тарифам в прежнем режиме вплоть до этого срока. Никаких нормативов и никаких дневных

тарифов для тех, у кого установлен двухтарифный счетчик!

Тем не менее, время сдвинулось на час.

И в этом сдвиге выиграли пока только энергосбытчики.

Ведь час с 23.00 до 24.00, который теперь попал в дневной тариф – имеет пиковую нагрузку. Люди пользуются светом, читают, стирают, смотрят телевизор и работают за компьютером. А поскольку энергетика оказалась в плюсе, было бы справедливым, если они поделятся своим доходом с населением.

То есть, заработав сейчас на этом часе, поделят прибыль с потребителем.

И перепрограммируют приборы учета за счет этих средств.

По этому поводу руководитель нашей общественной организации «ЖИТЕЛЬ», депутат областной Думы Игорь Николаевич Данилов уже подготовил соответствующее обращение в министерство ЖКХ и энергетики Свердловской области.

Данилов инициировал перепрограммирование двухтарифных счетчиков за счет энергоснабжающих организаций еще и потому, что в других регионах страны именно так и поступили.

К примеру, ОАО «Мосэнергосбыт» принял решение о безвозмездном перепрограммировании приборов учета для населения.

Такую же позицию занял «Алтайэнергосбыт».

Обе компании выступили перед жителями регионов в прямом эфире и сообщили, что клиенты не виноваты в случившихся изменениях.

Поэтому энергопредприятия решили выполнить все работы за свой счет.

Неужели Свердловская область – опорный край Урала и державы – заставит платить людей за Время? Наш депутат намерен отстаивать свою позицию на любых уровнях власти. Я думаю, нам удастся убедить энергетиков и чиновников, что так будет справедливо.

И снова о непростом ЖКХ

Каждый четверг с 14.10 до 15.00 в эфире радиостанции «Эхо Москвы-Екатеринбург» на волне 91.4 FM слушайте программу «Непростое ЖКХ».

В качестве эксперта по вопросам ЖКХ в ней принимает участие Игорь Николаевич Данилов и юристы ООО «ЖИТЕЛЬ».

Задавайте свои вопросы по телефонам прямого эфира: 371-33-43, 371-35-43.

Номер для отправки смс-сообщений +7 9041690416.

ПЕРЕПРОГРАММИРОВАТЬ СЧЕТЧИКИ ЗА СЧЕТ ГОСУДАРСТВА!

ДОЛОЙ общедомовой общесчет!

**Каждый киловатт и кубометр должен быть честным!
То, что сейчас вытворяют управляющие компании – это общедомовой общесчет!**

Дорогие соседи, нас обманули дважды. А случилось следующее. С января 2010 года в коммунальные квитанции жителей многоквартирных домов включили интересные строчки – Общедомовое потребление электроэнергии, ГВС, ХВС, а кое-где даже и водоотведения.

Сослались на законность: Постановление № 307 и распоряжение главы Екатеринбурга. Дескать, строка «содержание жилья» больше не вмещает в себя плату за общедомовое потребление энергоресурсов.

Извольте платить отдельными строчками.

А собирать деньги за «общедомовку» поручили управляющим компаниям.

Вот тут-то и начался коммунальный Клондайк для «управляек».

Кто во что горазд!

Некоторые сразу же, буквально в февральской квитанции, раскидали по квартирам до полутора тысяч рублей «общедомовой» коммуналки.

Кто-то, поосторожнее, начал потихонечку вбивать людям в платежки по 300-500 рублей ежемесячно. Где-то год крепились, а потом как выкатили счета!

Приемные «ЖИТЕЛЯ» оккупировали возмущенные граждане.

В течение полутора лет мы пытались обуздать аппетиты управляющих компаний.

Судились, перепроверяли формулы расчета, подавали жалобы в Роспотребнадзор и прокуратуру. Выиграли несколько исков!

Но и года не прошло, как нашим подзащитным снова принесли квитанции с космическими расценками на общедомовое потребление.

Креативщики из УК не ограничились поборами за электричество.

Не так давно приходит на прием старушка – «божий одуванчик». У нее в квитанции собственных коммунальных расходов – по индивидуальным приборам учета – на 800 рублей. А плата за общедомовое потребление электроэнергии, к примеру, составила 247 рублей. «Общедомов-

ка» по горячей воде – 729 рублей. Еще 543 рубля – по холодной.

И, как апогей беспредела – общедомовое потребление водоотведения – 1743 рубля! Пожилая женщина в слезах. Пенсии не хватит за коммуналку заплатить!

Мы не поленились, съездили в этот дом: любопытно было узнать, что собой представляет общедомовая канализация.

Там что, общественный унитаз в подъезде функционирует, питьевые фонтанчики на каждом этаже поставлены?

Нет. Все чисто.

Точнее, грязно, потому как подъезд не мыли больше месяца, наверное. Конечно, написали претензию. Конечно, спустя месяц, да после вмешательства депутата, бабушке сделали перерасчет.

Но ведь таких случаев – тысячи, а по области – просто не сосчитать!

Или еще пример.

Приходят жители дома на Уралмаше, в районе кинотеатра «Заря». Показывают квитанцию: что-то у нас странное с общедомовым потреблением воды происходит. Смотрим, а им в общедомовое потребление ежемесячно по 200 кубометров воды приписывают. Съездили на этот дом. Ни бассейна, ни бани не пристроено, ни фонтана или, к примеру, вольера для большого слона.

200 кубов тратят жители ежемесячно помимо того, что используют каждый в своей квартире. Куда тратят? Вероятно, знают только в УК.

Дело в том, что системы горячего и холодного водоснабжения – закрытые.

Нет у нас кранов в подъездах. И сливов нет! Так за что, спрашивается, платим?

А платим мы с вами на самом деле за затопленные подвалы, гейзеры на теплоцентралях, гниющую электропроводку.

За все, что, было растащено по частникам в период приватизации, а теперь чинится, ремонтируется, модернизируется, а чаще – так и остается ржавым и гнилым – но только за наш с вами счет.

Сколько можно? Хватит пудрить народу мозги!

Мы требуем отменить плату за «общедомовку»!

Во-первых, это простимулирует наши обленившиеся и недобросовестные УК, которые должны будут оплачивать все энергопотери из своего кармана, содержать дома в надлежащем виде.

Если же УК допускает воровство электроэнергии, если они не следят за состоянием сетей – это их проблемы. Не хотят наводить порядок в этом, пусть сами платят за потери.

Во-вторых, отмена «общедомовки» сподвигнет расслабившиеся муниципалитеты вернуться к решению коммунальных проблем города.

А то отдали весь жилфонд в частные руки и успокоились.

Наш депутат и председатель Правления ОО «ЖИТЕЛЬ» Игорь Данилов намерен выйти с законодательной инициативой в Государственную Думу России с этим вопросом.

Мы с вами уже за все заплатили сполна.

Простили государству то, что нас приватизировали, сделав собственниками домов с дырявыми трубами и текущими крышами!

Простили, что нас, не спрашивая, отдали в руки частных – управляющих компаний.

Но мы не готовы терпеть наглость этих управленцев и бессовестные поборы за «коммуналку»!

Хватит ставить на нас эксперименты по реформированию ЖКХ!

Долой общедомовой общесчет!

Юристы «ЖИТЕЛЯ»

Уважаемые жители Орджоникидзевского района!

Добро пожаловать на конференции «ЖИТЕЛЯ» по проблемам ЖКХ.

22 ноября, в 18.00 в ДК им. Лаврова (пр. Космонавтов, 23) состоится конференция-практикум по проблемам в ЖКХ для жителей Уралмаша.

25 ноября, в 18.00 в ДК Эльмаш (ул. Ст. Большевиков, 22) мы будем рады встрече с жителями Эльмаша.

В работе конференции примут участие наши юристы.

Готовьте вопросы и предложения по наведению коммунального порядка в наших дворах и домах.

ТРЕБУЕМ ОТМЕНИТЬ ПЛАТУ ЗА «ОБЩЕДОМОВКУ!»