

НЕДВИЖИМОСТЬ » Нашли управу...

Автор: Наталья Бояркина

Опубликовано : 2012-06-27 00:05:00



Жительница Санкт-Петербурга Алёна Николаева решила для себя этот вопрос наконец прояснить. Собственник жилья согласно ст. 249 Гражданского кодекса обязан оплачивать содержание общего имущества дома пропорционально доле, которой он владеет. Сто квадратных метров жилья героини занимали от общей площади многоэтажки 0,03%. Эти три сотых процента и обязана содержать семья Николаевых, согласно решению общего собрания жильцов - по 5 руб. за квадратный метр.

Имеем право!

Как-то раз Николаева пришла в контору управляющей компании (УК) и попросила: «Покажите, сколько денег за полгода вами с жильцов собрано и на что они истрачены». Лица работников коммунального хозяйства исказились гневом. Но на стороне собственников, то есть нас с вами, немало законов и постановлений правительства. Начиная от Жилищного кодекса РФ и заканчивая постановлениями № 354, 253, 491, касающимися правил предоставления коммунальных услуг и «прозрачности» работы УК. Любой собственник квартиры имеет право потребовать отчёт от управляющей компании, чтобы понять: кому и сколько заплачено, за какую, собственно, работу.

[articles: 52917, 52886]

Перед Николаевой помахали пачкой документов, некоторые дали подержать. В принципе это можно считать ознакомлением, но если дело дойдёт до суда, то суду нужен не рассказ жильцов о плохой работе дворников, а документы. Документы Николаева истребовала через прокуратуру, иначе заполучить их не удавалось, хотя они должны висеть для ознакомления граждан на стенде в жилищной конторе и на сайте УК.

Въедливая жилица после вмешательства прокуратуры получила 108 копий договоров с подрядчиками. На мытьё подъездов, разнос квитанций по почтовым ящикам, отправку документов в налоговую инспекцию и т. д. Даже неопытному глазу по содержанию договоров было ясно, что большая часть - липа. Например, разбрасывание платёжек раз в месяц по почтовым ящикам приносило одной даме вознаграждение в 30 тысяч рублей. Столько же стоило отвезти документы в налоговую инспекцию! УК зачем-то «оказывала» помощь инспекторам водоканала и тщательно ремонтировала неведомое.

Растрянжирили!

Прорисовывалось нецелевое расходование средств жителей дома. К тому же на каждую работу должен быть платёжный документ, в котором написано: кто работал, что сделано, сколько заплачено. И подпись персонажа, получившего деньги. На десятки работ платёжки у УК «затерялись». «За липу руководство УК положило деньги себе в карман, а также явно подкормило взятками чиновников города, чтоб жить спокойно, - уверена Алёна. - И такая картина по всей стране! В среднем каждая УК ворует у жильцов до десяти миллионов рублей в год».

Чтобы воспользоваться законными правами, Николаевой пришлось потратить полгода жизни. «Больше всего меня оскорбляло отношение работников суда, без которых справедливости в общем-то не добиться. На заседании меня с издёвкой спрашивали: «Никто не возмущается работой УК, одной вам не нравится. Это жадность или принципиальность?» Суд раздражало, что я отстаиваю законные права собственника жилья. Удивляли некомпетентность и нежелание судей влезать в чтение актов, делать расчёты», - сетует Николаева.

И всё-таки наша героиня заставила УК пересчитать платежи жильцам всего дома, доказав, что только 20% трат были оправданны. Вернуть украденное сложно. Обычно делается перерасчёт, и жильцы не платят за услуги несколько месяцев. Проиграв, сотрудники УК в качестве мести отрубили электричество всему дому. В ответ жители вызвали МЧС, зафиксировали отсутствие света в течение нескольких часов, и теперь дом имеет право платить ещё меньше за некачественные услуги.