Автор: Administrator
27.05.2011 13:35

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

депутатам Омского городского Совета, Законодательного Собрания Омской области, Государственной Думы РФ

Уважаемые народные избранники!

Мы, руководители ряда Товариществ собственников жилья Омска, все еще надеемся, что вы таковыми являетесь. Не по названию, а по полномочиям, которыми вас наделили избиратели в целях решения актуальных, злободневных и насущных проблем.

А обратиться к вам нас подвигли печальные тенденции в жилищно-коммунальной сфере Омска, которые с каждым годом, месяцем и днем «хоронят» благие намерения президента и правительства РФ по реформированию этой жизненно важной отрасли городского хозяйства.

Тенденция №1

Отсутствие реальной конкуренции среди управляющих компаний.

Идеологи реформы ЖКХ предполагали, что именно здоровая и реальная конкуренция на рынке жилищно-коммунальных услуг должна привести к улучшению качества представляемых населению услуг и к снижению их стоимости.

К сожалению, наш «опыт» говорит об обратной тенденции. Округа, территории Омска «поделены» управляющими компаниями и обслуживающими организациями ЖКХ, которые имеют, так называемую, «крышу» - покровительство или благосклонность отдельных бизнесменов, чиновников, депутатов. Органы местного самоуправления фактически отстранены от функций контроля и участия в «процессе».

Тенденция №2

Мнение жителей, их право на выбор новой добросовестной управляющей компании превратилось в фикцию.

Многие омичи, поддавшись на государственную рекламу «реформирования системы ЖКХ» заключили договоры на обслуживание с управляющими компаниями. Нас уверяли, что если качество обслуживания не устроит – выберите другую компанию. Юридическая малограмотность населения была лицемерно использована недобросовестными бизнесменами от ЖКХ, которые в договоры внесли сложно выполнимые условия для расторжения отношений. В большинстве случаев они носят исключительно судебный характер. Более того, и в судебных инстанциях жильцы не могут добиться правды. Недобросовестные управляющие компании с помощью средств самих же собственников фактически «купили» судебные инстанции, монополизировав право на дальнейшую «эксплуатацию» жилого фонда и средств жителей.

ТЕНДЕНЦИЯ №3

В случае, когда жителям все-таки удается правдами-неправдами, покинуть недобросовестную управляющую компанию, им продолжают чиниться препятствия с содержанием жилья, соблюдением условий безопасности, с заключением договоров на обслуживание с ресурсоснабжающими организациями. Для достижения всех этих трудностей нужно-то всего-навсего «не передать», «потерять» техническую документацию, «порешать» с ведомствами-монополистами и добиться от них отказа в возможности перезаключении договоров. У нас такой «несговорчивостью» отличается «Водоканал», действующий явно в интересах конкретных УК.

Все эти «моменты» также не решаемы в судебном порядке. Судебные инстанции, как

один, встают на сторону недобросовестных компаний, сумевших втянуть жителей в долгоиграющие «договорные отношения».

ТЕНДЕНЦИЯ №4

Растущая сознательность граждан неизбежно приводит их к пониманию необходимости создания ТСЖ. С целью принятия самостоятельных решений, с целью контроля за предоставляемыми услугами и эффективностью использования своих средств.

Впрочем, как показывает жизнь, создание Товарищества собственников жилья, увы, не гарантирует гражданам главного – возможности уйти от не навязчивого сервиса недобросовестной управляющей компании. И в этом случае местная судебная практика показывает свою «слепоту» и «предвзятость» - управляющим компаниям с помощью диких и нелепых судебных вердиктов удается оставаться в таком качестве и продолжать «обирать» собственников жилья, предоставляя сомнительные некачественные услуги.

ТЕНДЕНЦИЯ №5

Недобросовестные управляющие компании и обслуживающие их структуры с целью сохранения финансовых вливаний осуществляют манипуляции с протоколами общих собраний жильцов, фактически дискредитируя идею создания ТСЖ.

Предоставляя в судебные инстанции фальсифицированные протоколы общих собраний, недобросовестные предприниматели изматывают актив ТСЖ, деморализуют жителей, парализуют нормальную организационную и техническую работу на многоквартирных домах, получая «козыри» для дискредитации руководства ТСЖ в дальнейшем.

В настоящее время фальсификация протоколов и других документов ТСЖ является делом абсолютно безнаказанным и безобидным для «организаторов». Обращения в правоохранительные органы затягивают судебные процессы, но не приводят к фактическим результатам и принятию мер в отношении «фальсификаторов». Таким образом, благие начинания жителей тонут в омуте бесконечных «судебных разборок» и «правового нигилизма».

ТЕНДЕНЦИЯ №6

В условиях развернувшейся между жителями и управляющими компаниями «жилищно-коммунальной войны» в стороне остается… прокуратура. Ведомство, отвечающее за соблюдение закона, гарантирующее защиту интересов граждан, хранит не понятное молчание.

В крайнем случае, душераздирающие обращения жителей получают прокурорскую резолюцию «обращайтесь в суд», в худшем содержат скрытое пожелание «оставить все как есть».

При сегодняшней юридической безграмотности населения именно прокуратура обязана взять на себя функции «судебной защиты в интересах неопределенного круга лиц». Это касается кабальных условий заключенных с жителями договоров, которые «кишат» нарушениями Конституции РФ, федеральных законов, прав потребителей и т.д. и т.п. Это касается проверки финансово-хозяйственной деятельности руководителей отдельных УК, получающих заработную плату в 150-200 тысяч рублей в месяц, приобретающих для своих детей яхты, стоимостью в 6 миллионов рублей. Это касается помощи населению в признании управляющих компаний, не исполняющих свои договорные обязательства, не добросовестными. В судебном порядке. Так, чтобы в дальнейшем было не повадно. И не обременительно для населения. Это касается проблемы «двойных квитанции», которые заполонили город своим разноцветием и обилием.

К сожалению, приходится констатировать, что прокуратура устранилась с этого «бойкого пространства», облюбованного разного рода бендерами.

ТЕНДЕНЦИЯ №7

Местная арбитражная практика принимает малоприятный для населения оборот. Судебные вердикты все чаще во взаимоотношения хозяйствующих субъектов «втягивают» рядовых граждан. Более того, именно на население возлагаются обязательства по повторной оплате услуг УК, победившей в судебном споре.

Оплачивая услуги по двойным квитанциям в соответствии с имеющейся информацией об управляющей компании, оказывающей фактические услуги, граждане оказываются не застрахованы от повторных платежей. По тем же «основаниям».

Все это недвусмысленно говорит о том, что в сговоре или судьи Арбитражного суда, выносящие странные решения, либо «конкурирующие» управляющие компании, решившие «внаглую» собрать с жителей двойную плату. С видимостью соблюдения закона.

Уважаемые депутаты, это лишь самые глобальные проблемы, волнующие собственников жилья. Лишь решив эти «правовые коллизии» в пользу населения, в пользу ТСЖ, в пользу реформирования ЖКХ, вы дадите гражданам реальные инструменты для борьбы с необоснованным завышением тарифов, с монополизмом ресурсоснабжающих организаций, с недобросовестностью управляющих компаний. Вы создадите реальные условия для роста сознательности граждан, для формирования класса ответственных собственников, для появления реальной конкуренции, реального улучшения качества услуг, снижения тарифов и стоимости ресурсов. Для реального улучшения нашей жизни и нашей среды обитания.

Надеемся на ваши благоразумие, ответственность, возможности, полномочия, государственность и великодушие. Не забывайте, что здесь жить не только нам, но и вам, жить нашим детям, внукам. От ваших усилий зависит многое.

С уважением,

Председатель ТСЖ «Берег»

Председатель ТСЖ «Арена»

Председатель ТСЖ «Веста»

Председатель ТСЖ «На Комарова»

Председатель ТСЖ «Наш дом»

В городах России идут настоящие «жилищно-коммунальные войны». Они грозят превратить в ничто усилия правительства РФ по наведению порядка в этой сложной и важной отрасли жизнедеятельности мегаполисов.

Плохое качество услуг, отсутствие реальной конкуренции – это следствие невозможности реализовать право выбора Управляющей компании со стороны жильцов многоквартирных домов.

Договоры, заключаемые недобросовестными Управляющими компаниями, изначально ущемляют права собственников помещений, навязывая им не прописанные в законах обязанности, ущемляя их в гарантированных государством правах и свободах.

Активно в ЖКХ-рейдерстве участвуют судебные инстанции. Можно привести не один пример непрофессионального, предвзятого, а возможно, и материально мотивированного отношения судей Арбитражного суда Омской области и Восьмого арбитражного апелляционного суда по вроде бы вполне понятным и однозначным с правовой точки зрения ситуациям.

Действия отдельных управляющих компаний напоминают поведение рэкетира 90-х годов. Те же наглые, беспардонные меры воздействия, то же презрение к закону, моральным принципам, общественному мнению. Разница лишь в том, что весь этот беспредел, отъем денег из кармана населения происходит с видимостью соблюдения «правовых рамок».