Автор: Общественное движение "Защитим свои права в ЖКХ"
01.03.2018 14:09

защитим свои права в жкх

Надоела постоянная головная боль о проблемах в ЖКХ!
Тарифы растут. Дома не обслуживаются должным образом, руководители управляющих компаний чувствуют себя хозяевами жизни, игнорируя наши жалобы, а в лучшем случае присылая нам отписки.

Но с трибун мы слышим славословия господ из властей предержащих о том, что они все делают, чтобы изменить ситуацию к лучшему и решить проблемы потребителей услуг этой бездонной ямы ЖКХ. Срочно собираются экспертные советы в Госдуме, комитеты по ЖКХ и тому подобное. Говорильня о том, что надо срочно менять Жилищный кодекс РФ, срочно надо вносить изменения в законодательство, длится уже не один год.

И изменения вносятся. Только не в пользу нас, потребителей, а для владельцев управляек, создавая им еще более комфортные условия для их деятельности по собиранию денег с населения!

Чаша терпения переполнилась, и хочется спросить: доколе пресловутым управляющим компаниям, которые воруют, не расплачиваются с коммунальщиками, не выполняют взятые на себя обязательства и всячески нарушают права граждан в жилищной сфере, наша власть будет давать преимущества перед нами? Когда наконец-то их поставят на место, которое они должны занимать, ведь это - нанятые нами для обслуживания дворники, сантехники, электрики, мусоропроводчики, маляры, штукатуры, расчетчики. Почему им дают права хозяев наших домов?

А ПРОИСХОДИТ ЭТО ВСЕ ПОТОМУ, ЧТО МНОГИЕ ИЗ НАС ЖИВУТ ПО ПРИНЦИПУ «МОЯ ХАТА С КРАЮ». Ну, а пока гражданам происходящее всё равно, ничего, к сожалению, изменить нельзя.

Автор: Общественное движение "Защитим свои права в ЖКХ"
01.03.2018 14:09

Уважаемые товарищи, пора действовать! Группа неравнодушных и решительно настроенных граждан организовала общественное движение «ЗАЩИТИМ СВОИ ПРАВА В ЖКХ». Мы постараемся для начала проинформировать вас о новых изменениях в законодательстве, которое против нас, а в дальнейшем и о действиях по защите своих прав.

Если у вас возникли вопросы, предложения и нужна помощь, пишите на электронную почту нашей газеты «Новороссийские известия» novodar@list.ru с вашими координатами для связи. Мы надеемся на активное взаимное сотрудничество.

НОВОГОДНИЙ "ПОДАРОК"

*****Полагаем, что законодательная власть вместе с Президентом страны только создает видимость улучшения положения в сфере ЖКХ, принимая законы с изменениями и дополнениями в Жилищный Кодекс РФ и другие законодательные акты, касающиеся отношений между управляющими организациями и жителями.**

*****Мы как потребители услуг с каждым принятым законодательным актом лишаемся все больше и больше прав, а получаем только одно обязательство: всё больше и больше платить в эту бездонную яму под название «жилищные и коммунальные услуги».**

Автор: Общественное движение "Защитим свои права в ЖКХ"
01.03.2018 14:09

[redacted]

ПЛАТИМ МЫ, А ЗАРАБАТЫВАЮТ ДРУГИЕ

*****Однако законы, которые должны бы были защищать права потребителя, не всегда проходят согласование в Совете Федерации. Например, закон о запрещении размещения рекламы на оборотной стороне квитанции был не одобрен в Совете Федерации.**

*****Это при том, что именно мы, потребители, оплачиваем изготовление этой квитанции! Расходы по ее изготовлению входят в состав жилищных услуг, причем сумма по сравнению с другими услугами немаленькая, а вот размещение рекламы, на нами оплаченной квитанции дает дополнительный доход не нам, а УК.**

*****Использование оборотной стороны квитанции не по назначению влечет за собой уменьшение шрифта в информации, которую необходимо донести до плательщика, но эти неудобства не волнуют Совет Федерации. Рассматривайте через лупу. Хотя уменьшение размера шрифта, является нарушением санитарных норм. А при отсутствии свободного места не выполняется Приказ Минстроя 924/пр от 29 декабря 2014 г. «Об утверждении примерной формы платежного документа…..» о размещении в полном объеме справочной информации.**

*****Например, такой как утвержденный предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании, информация об органах государственного**

жилищного надзора с указанием номера телефона и часах приема специалистов и т.д. В данное постановление, к сожалению, не внесена ссылка на санитарные нормы размера шрифта, а если бы эта норма выполнялась, то не осталось бы места для рекламы как дополнительного дохода за наш счет.

АУ, ПРЯМЫЕ ПЛАТЕЖИ!

*****В 2017 году руководство нашей страны в лице Президента и Председателя правительства раздало много указаний и приказов об исключении управляющих организаций из цепочки платежей за коммунальные ресурсы и принятия закона о прямых договорах. Президент дал четкое указание о принятие такого закона и распорядился действовать немедленно. Премьер-министр также «построил» министров и установил для этого своим подчиненным конкретный срок выполнения указа главы государства – до 1 февраля 2018 года. Также Минстрой, Минэнерго и ФАС должны будут до 1 марта 2018 года принять меры по регулированию жилищных платежей.**

*****Шевеление пошло, и 6 декабря 2017 года законопроект 207460-7 был одобрен в первом чтении, при том что внесен он был в Думу 23 июня 2017 года. После этого 25 января 2018 года были одобрены внесенные изменения, и ... всё, дальше никаких движений. В план рассмотрения законопроектов на февраль он не включен. При этом хочется еще раз отметить что другой закон был срочно принят и одобрен аж 31 декабря прямо перед боем курантов.**

*****И что стоят после этого публичные заявления Главы государства и указы Премьера о переходе на прямые платежи? Получается, что эта работа на публику, вернее - на избирателей перед выборами. А сейчас все заинтересованные лица в непринятии этого закона неофициально шепчутся о том, что до выборов он принят не будет, а потом его положат опять в долгий ящик и все останется по-прежнему. Так что опять жители за долги перед коммунальщиками самих управляющих**

компаний будут находиться под угрозой отключения коммунального ресурса.

*****Да и в теперешнем виде законопроекта законодатели оставили много лазеек для управляек. Им дано два месяца прокручивать средства, оплаченные населением за коммуналку. А потом - как договоришься с ресурсниками, так как объем задолженности определяется ресурсными организациями. Но учитывая, что это может быть одна связка, то и договариваться не придется. Хочется задать вопрос: как это положение закона пропустил антикоррупционный комитет Госдумы?**

*****Однако надо отметить, что, как всегда, нам, то есть потребителям и плательщикам, дано право принять на общем собрании собственников решение о прямых договорах. Наше конституционное право не нарушено.**

*****Почему же когда согласно Жилищному Кодексу прямые коммунальные платежи были все переведены на оплату через управляющие организации, безо всяких оговорок, у потребителей разрешения не спрашивали? А теперь вернуть все обратно нельзя ни в коем случае, нужно оставить лазейки для коммерсантов, а для нас, как всегда, через общее собрание, решения которого можно и опротестовать. Для этого есть армия адвокатов, оплачивать работу которых нам не по карману, а управляйки они защищают за наши же деньги. Законодательство этому способствует.**

УПРАВЛЯЙКИ ПОД ЗАЩИТОЙ

*****А вот опротестовать протоколы, которые выгодны управляющей организации, достаточно сложно. Даже если собрание проведено с нарушениями, то представленные в управляющую компанию и жилищную инспекцию протоколы и**

обязательные приложения к ним принимаются к реализации безоговорочно, потому что никому не вменено в обязанности проверять хотя бы основные требования легитимности данного собрания.

*****Простой пример. При проведении общего собрания были осведомлены менее половины собственников, о чем свидетельствует Реестр врученных уведомлений, приложенный к протоколу. И это нарушение никто из юристов УК и Жилинспекции не заметил, не говоря о других нарушениях. Однако при подачи искового заявления в суд о признании нелегитимным протокола общего собрания требуется, на основании ГК РФ, предоставить доказательство об информировании всех собственников о решении опротестовать решение собрания, иначе иск не примется к рассмотрению.**

*****И получается, что нарисовать протокол гораздо легче, чем его опротестовать. Этим и пользуются УК.**

*****А учитывая еще и то, что не выполняется утвержденный порядок передачи копий решений и протоколов общих собраний в течении 5 дней в свободный доступ, то воспользоваться установленным законом шестимесячным сроком обжалования невозможно, а восстановить право восстановления срока обжалования можно только на усмотрение суда.**

*****Согласно Конституции РФ для защиты своих прав граждане вправе обратиться в Верховный Суд РФ. Но наши законодатели и после решения Верховного суда в пользу потребителей нашли, как защитить управляйки.**

*****Например, Определением Верховного Суда РФ от 19.03.2013 г. АПЛ13-82 подпункт "в" признан недействующим в части обязания потребителя при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца. И п.«в» утратил силу с 1 июня 2013 года.**

*****А 16 апреля 2013 года постановлением Правительства Российской Федерации**

344 с 1 июня 2013 года тут же был включен подпункт 33, по которому нас обязали ежемесячно снимать показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг. Спокойно обходим решение Верховного суда!

КТО ВИНОВАТ И ЧТО ДЕЛАТЬ?

*****Вопросов у народа к руководителям нашего государства в сфере законодательства и контроля в ЖКХ, помимо озвученных, еще достаточно много, но как на это получить вразумительные ответы и добиться изменения законов и постановлений в пользу потребителей, то есть всех нас, а также добиться контроля за их исполнением?**

*****На сегодняшний день мы получаем в лучшем случае только бюрократические отписки или же от нас просто отмахиваются.**

*****Прикрываясь безнаказанностью, управляющие компании просто плюют на наши жалобы, и чтобы хоть что-то решить простым гражданам, нужно долго и упорно отстаивать свои права. Но справедливости добиться с такими законами очень трудно, а иногда просто невозможно – надзорные, контролирующие органы, такие как ГЖИ и прокуратура, не хотят этим заниматься. Особенно экономическими нарушениями.**

*****И встают извечные вопросы: «Кто виноват?» и «Что делать?»**

*****Может, нужно задать эти вопросы Президенту, и как гарант наших конституционных прав он ответит на них? Однако, думаем, единичное обращение к нему не дойдет, а если и дойдет, то помощники сумеют ответить так, как им будет выгодно.**

*****ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ МЫ ВЫБИРАЛИ САМИ, НАДЕЯСЬ НА ЗАЩИТУ НАШИХ ПРАВ, А ПОЛУЧИЛОСЬ, КАК ВСЕГДА, НАОБОРОТ!**

*****В конце концов, на извечный вопрос, «КТО ВИНОВАТ?» ответ мы знаем, а вот на вопрос «ЧТО ДЕЛАТЬ?» отвечаем так:**
ПОРА ОБЪЕДИНЯТЬСЯ И ДЕЙСТВОВАТЬ!