

Коммунальное иго

Крепостное право, которого никогда не знала Сибирь, наконец-то пришло и в нашу страну. Пришло вместе с реформой ЖКХ, вместе с управляющими компаниями, вместе с Жилищным и Гражданским кодексами РФ, которые, как минимум, не препятствуют введению рабства в Сибири.

В этом довелось в очередной раз убедиться корреспонденту газеты «День Сибири» на прошлой неделе в Свердловском районном суде Иркутска.

24 января прошел очередной раунд борьбы за самоопределение двух домов по адресу Рябикова 21 «А» и 22 «А». Напомним предысторию. В конце 2010 года эти два многоквартирных дома – МКД – проголосовали за выход из-под назойливой опеки Западной управляющей компании (ОАО «Западное управление Жилищно-коммунальными системами» - ЗУЖКС) и создали ТСЖ «Соседский дворик». ТСЖ по всем законам и правилам зарегистрировали, открыли банковский счет – все как положено. Жильцы двух МКД (а это 650 квартир) законным путем решили сами управлять своими домами. Казалось бы, долгожданный час освобождения от алчных коммунальных баронов из Западной УК настал. Но не тут-то было. Западная УК, наплевав на все законы, нажала на все подковерные педали – со вновь созданным ТСЖ под разными (весьма корявыми и надуманными) предлогами отказались заключать договора на обслуживание Иркутская городская теплосбытовая компания (ИГТСК) и МУП Водоканал. Между тем, де-юре и де-факто ТСЖ «Соседский дворик» начало свою работу с начала 2011 года и проработало семь месяцев. За то небольшое время, когда жильцы сами распоряжались собранной квартплатой были отремонтированы подвалы, протекающая кровля, заделаны швы в панельных стенах МКД. Но коммунальные бароны, стоящие за спиной частной управляющей компанией – ЗУЖКХ (муниципальный пакет акций в ней всего 25%) решили «не пуштать» дома. Ведь если сегодня отпустить два дома, то завтра из Западной УК побегут и другие дома, и коммунальные бароны потеряют главное – миллиарды рублей квартплаты (в управлении Западной УК находится порядка 700 МКД в Свердловском районе Иркутска).

Параллельно в эти же семь месяцев, что действовало ТСЖ, под давлением общественности и по инициативе депутатов Законодательного собрания начинается прокурорская проверка ЗУЖКС, которая выявляет 67 нарушений. К проверке подключается Контрольно-счетная палата, и количество нарушений в Западной вырастает почти до сотни. Это и завышение квартплаты, и завышение стоимости ремонтных работ, и привлечение коллекторских агентств по выбиванию квартплаты с должников, и незаконная банковская деятельность – коммунальные бароны отдавали под процент собранные с жильцов деньги. Тут и незаконное обогащение ЗУЖКС за счет сдачи в аренду общедомового имущества – подвалов, нежилых помещений, стен под рекламу, а крыш под антенны сотовой связи. И еще масса нарушений действующего законодательства. Осенью прошлого года на генерального директора ЗУЖКС Александра Барташова было возбуждено уголовное дело за превышение должностных полномочий.

Только все это никак не отразилось на Западной компании – ну проверили, ну и нашли нарушения законности. Ну и что? Да ничего. Коммунальные бароны, имея на руках собранные с жильцов миллиарды рублей, просто проигнорировали все эти проверки. Они занимались решением других задач, одна из главных – уничтожить ТСЖ «Соседский дворик». В двух домах по Рябикова 21 «А» и 22 «А» вдруг резко нашлись якобы недовольные созданием ТСЖ жильцы, якобы ущемленные в своих правах, которых вовремя не уведомили о процедуре голосования. В начале весны прошлого года они обратились в суд с иском «О признании Протокола общего собрания собственников недействительным», на основании которого было создано ТСЖ. Такой неожиданный всплеск гражданской активности как бы недовольных жильцов можно объяснить только одним – они действовали по наущению Западной УК. И это принесло-таки плоды. Суд принял решение, последствием которого явилась ликвидация ТСЖ «Соседский дворик». Коммунальные бароны не скрывали своего ликования. В их личной газете появились клеветнические статьи о председателе ТСЖ Любови Кокоуровой, а само существование ТСЖ коммунальные бароны преподнесли как противозаконное, плонув таким образом Министру РФ в лицо, которое зарегистрировало ТСЖ, и спокойно продолжили грабеж, попутно разжигая гражданскую войну в двух домах. Дом разделился по сути на две партии. Одна партия ТСЖ, которая не желала мириться с грабежом Западной УК своих домов, и вторая партия – «западников», которых

подпитывала и подкармливала ЗУЖКС, и которые соглашались с тем, чтобы их дома и дальше грабили коммунальные бароны. И все-таки партия ТСЖ не сдалась и решила все равно уйти от ЗУЖКС.

30 октября 2011 года на двух домах по Рябикова 21 «А» и 22 «А» опять прошло заочное голосование, и опять большинство и в том и в другом доме проголосовало за смену Западной УК на управляющую компанию «Уютный дом». И опять Западная УК показала свой звериный оскал. Те же самые (якобы недовольные, и ущемленные в правах) жильцы, при помощи которых было похоронено ТСЖ «Соседский дворик», опять пошли в суд и с таким же заявлением – признать недействительным решение общего собрания собственников дома по адресу бульвар Рябикова 21 «А», которое прошло в форме заочного голосования 30 октября 2011 года. Теперь дома выделили в отдельные производства: по дому 22 «А» судебные заседания идут с некоторым отставанием от дома 21 «А».

Более 30 человек и с той и с другой стороны пришло доказывать свою правоту в суд. Пришли представители третьих лиц – «Уютного дома» и Западной УК, чиновница от администрации Иркутска. Пришли третья лица – жильцы дома 21 «А», представители обеих партий – истцов и ответчиков. Кабинет судебного заседания был забит до отказа. Судья грустно пошутила, что для судебного процесса скоро придется снимать концертный зал.

Судья предприняла попытку примирить стороны, безуспешно. Итак, истцы стали доказывать, что их права проведением общего собрания дома нарушены. Самой активной истицей была жительница дома 21 «А» Любовь Швецова. Судья попеняла ей и другим истцам, что по их вине судебные заседания переносились четырежды – из-за непредоставления правоустанавливающих документов на квартиры (договоров приватизации). Впрочем, не все истцы и в этот раз принесли эти самые правоустанавливающие документы.

Далее Любовь Швецова поведала через своего законного представителя (предположительно юрист, которого оплачивает из своих миллиардных прибылей Западная УК) душераздирающую историю о том, как были нарушены ее права и права других истцов. Так госпожу Швецову должны были известить о проведении общего собрания и голосования заказным письмом с уведомлением. На что судья заметила: «А вы представляете, сколько это будет стоить, и как все это будет происходить технически, если вот, вы, истцы, не можете даже вовремя собраться и предоставить суду правоустанавливающие документы?!»

Истица настаивала на том, что якобы в протокол для голосования были внесены умершие собственники, а потому процедура голосования не легитимна, так как не было кворума. Потом Любовь Швецова уже сама рассказала страшную историю о том, как в начале января этого года УК «Уютный дом» занималась рейдерским захватом дома 21 «А» - спиливала замки на дверях в подвалы. Ну а история о том, что она сама лично, Любовь Швецова несет материальные убытки от того, что дом перешел в управление «Уютного дома», видимо, должно было выдавить слезу у судьи.

Представитель Швецовой поведала судье: «Мой доверитель несет убытки, потому что платит квартплату сразу в две управляющие компании – в «Уютный дом» и в Западную».

И в подтверждение своих слов госпожа Швецова предоставила две квитанции об оплате на сумму порядка 2,5 тыс. рублей – в Западную УК и вторую квитанцию – на 500 рублей в «Уютный дом». Другие истцы поддержали Швецову – они тоже страдают от того, что им приходится платить двойную квартплату. Наверное, истцы – приверженцы Западной УК – очень богатые люди, и им деньги девать некуда, кроме как платить двойную квартплату, либо они просто лгут суду. Между тем, квитанция об оплате на 500 рублей «Уютному дому» была датирована 24 января, то есть госпожа Швецова заплатила «Уютному дому» 500 рублей в день судебного заседания, что уже само по себе дурно пахнет.

Любовь Швецова также настаивала на том, что она понесла убытки, потому что УК «Уютный дом» якобы повысила плату за электроэнергию. Причем, данные о том, что «Уютный Дом» якобы повысил стоимость электроэнергии, госпоже Швецовой предоставила Западная УК.

Судья спросила госпожу Швецову, в каком размере именно ей был причинен материальный ущерб. Госпожа Швецова затруднилась ответить. На что судья заметила, что госпожа Швецова разбирается в финансовых делах Западной управляющей компании лучше, чем в своих собственных.

Ответчики, естественно, отрицали столь нелепые, с точки зрения здравого смысла, претензии. А вот то, что

Западная УК захватила общедомовое имущество, так это совершенно очевидные вещи. Так, ответчики в суде еще раз подтвердили, что Западная УК захватил в частности служебные помещения, которые были переоборудованы в квартиры, а в квартирах поселились «нужные» люди. Собственно, это еще одна причина, по которой Западная УК не хочет «отпускать» дома из-под своего ига – тогда собственники МКД очень может быть освободят незаконно захваченное общедомовое имущество, да и доходы от той же рекламы, размещенной на доме, пойдут не в карман Западной УК, а на ремонт и содержание МКД. И вообще многое чего может поменяться в лучшую сторону для жильцов дома, если они скинут с себя игу коммунальных баронов.

Ответчики пояснили, что о процедуре голосования все жильцы дома были уведомлены надлежащим образом. Объявления висели в каждом подъезде на первом этаже на досках таким образом, что мимо них нельзя было пройти. Также объявление о заочном голосовании было опубликовано в газете «День Сибири» 19 октября 2011 года за десять дней до процедуры голосования. Газету с объявлением инициативная группа распространила в каждый почтовый ящик дома 21 «А». Впрочем, по ходу процесса, под давлением неоспоримых фактов и свидетельств, часть истцов все-таки признались, что они видели объявление и знали о голосовании.

Высказал свою позицию представитель «Уютного дома»: «Почему до сих пор Западная не ушла? Ведь по всем законам, она обязана уйти с обслуживания дома и передать дела другой УК, которую выбрали жильцы – «Уютному дому». Сегодня «Уютный дом», не дождавшись никакого ответа, подал заявление в Арбитражный суд о понуждении заключения договоров ИГТСК и Водоканала с «Уютным домом» на обслуживание двух домов по Рябикова».

Тут следует заметить, что Западная опять проделывает тот же финт, что и с ТСЖ «Соседский дворик». Ни ИГТСК, ни Водоканал не хотят заключать договора с «Уютным домом» на обслуживание многострадальных домов. Можно предположить, что коммунальные бароны, имея миллиардные барыши, сумели убедить ИГСТК и Водоканал, чтобы те чинили всяческие препятствия теперь уже «Уютному дому».

Опросил суд и третьих лиц от истцов. Их мотивация почему они «за» Западную – в общем-то понятна, но настолько примитивна, что очевидно – манипулировать столь непросвещенными жильцами не просто, а очень просто. Вот что пришлось услышать от сторонников Западной УК:

«Ко мне приходили, но я сказал, что подписывать ничего не буду».

«Я с Западной заключила договор, чтобы не копить долги».

«А за меня расписался отец, я не расписывался».

«Я уже не знаю, за кого и кому платить. Если бы я знала, что голосовали за «Уютный дом», то я бы воздержалась. Хотя, нет, я была бы против».

«Я выбрала Западную управляющую компанию, потому что у меня тепло и вода бежит».

«Мне без разницы, какая компания, одна из них государственная и другая государственная (обе частные – прим. авт.) Главное, чтобы у меня было тепло, вода и ремонт. Зачем мне надо менять?»

«Я хочу, чтобы все кончилось...»

Законное желание, причем обеих сторон. Но чтобы все кончилось, истцам надо проявить сознательность и дать отворот поворот Западной компании, понять, что коммунальные бароны используют их в своих корыстных целях, манипулируют ими. «Западникам» надо бы понять, что они выглядят нечистоплотными людьми перед своими соседями, что они, по существу, боятся на стороне коммунальных работладельцев против своего дома, то есть против самих себя. Пока они по наущению (как мы полагаем) Западной устраивают суды, развязывают коммунальные войны, дом ветшает и разрушается. А если разрушится весь дом, то вряд ли истцам удастся отсидеться в своей отдельно взятой квартире. Истцам надо бы понять, что Западная УК добивается одного – остаться на контроле многомиллиардных финансовых потоков, окончательно оформить крепостное право в Сибири, отбить всякие мысли даже о возможности самоопределения.

А судья в очередной раз взывала к разуму и здравому смыслу сторон: «Вам жить в этом доме, вам надо научиться договариваться друг с другом. Вы можете годами из суда не выходить, а ваш дом тем временем будет приходить в негодность. Вам надо понять, что вот эти законы написаны для того, чтобы кто-то взял и вас вот так взбудоражил...»

И тут трудно не согласиться с судьей. Законодательство РФ заточено таким образом, что, действительно, люди могут годами не вылезать из судов, только потому что, неким коммунальным баронам выгодно сеять раздор и разор среди жильцов. В этом созданном ими же самими бардаке, коммунальные беспредельщики резво соберут свои миллиарды, да и бросят разрушенные дома на произвол судьбы. Вот и вся сермяжная правда о коммунальном иге в Сибири.

Андрей Савченко

Пока верстался номер, стало известно, что назначенное на 31 января очередное судебное заседание, перенесено на 15 марта. А это значит, что на полтора месяца 21 «А» дом станет ближе к разрушению, еще полтора месяца неопределенности, беспредела, безответственности.

Автор: Артур Скальский © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 4206 03.02.2012, 13:30 594
URL: <https://babr24.com/?ADE=102215> Bytes: 13770 / 13755 Версия для печати Скачать PDF

 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/bab24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

Эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](https://t.me/bur24_link_bot)
Эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)
Эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/kras24_link_bot)
Эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)
Эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)