

Стремянной улице хотят изменить договор. Еще в марте они направили коллективное письмо в свою управляющую компанию. Но ответа не получили. Письмо поступило в редакцию «Вечёрки».

Основные требования жителей:

1) капремонт лифтов в оплату не включать, поскольку их нет в доме; 2) сделать перерасчет ранее оплаченных расходов, необоснованно предъявленных; 3) произвести капремонт подъездов, его не было 43 года; 4) общедомовые за отопление брать только с парадных их дома.

Требования вполне законные. Согласно статье 157 Жилищного кодекса они имеют полное право не оплачивать те услуги, которые не потребляют.

Любови Гавриловне и Ольге Алексеевне уже идут пени, и задолженность составила 5 тысяч рублей. Для них, людей старой закалки, привыкших за все и всегда платить вовремя, это большой стресс. Но они хотят добиться правды.

— Я лично ходила к главному бухгалтеру, она показала мне протокол общего собрания и решение оплачивать лифты. Но никакого собрания не было! Кого ни спросишь, никто из жильцов понятия о нем не имеет. Выходит, что протокол подложный, — возмущается Любовь Гавриловна.

И действительно, какой жилец в здравом уме и памяти согласится платить за содержание лифтов соседнего дома, которыми он сам не пользуется?

Два года они обращаются в разные инстанции и получают отписки, мол, все правильно, все законно. Ведь в управляющей компании все сделали по-умному. В графе «содержание лифтов» — прочерк. А про то, что графа «за капитальный ремонт» идет на ремонт лифтов соседнего дома, говорят устно. Письменно с жильцами стараются не общаться. В итоге, по словам Ольги Алексеевны, из администрации Центрального района ей пришел ответ, что плату за лифты с нее не взимают. Однако у Любови Гавриловны есть доказательство — единственный ответ из управляющей компании за подписью главного инженера Морозова, что, мол, собственники обязаны оплачивать содержание помещения. Но есть там такая фраза: «ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района» правомерно взимает плату за капитальный ремонт «лифтового оборудования» и в данном случае перерасчет не производится».

Так что к сведению администрации Центрального района и его главы Марии Дмитриевны Щербаковой: плата за капремонт отсутствующих лифтов в доме №22 по Стремянной улице взимается. И в редакции есть этому письменное доказательство.

В таком состоянии содержится дом на Стремянной, 22, ЖКС-2 Центрального района.



НЕДОСТУПНЫЙ ТЯН

— Как только в 2012 году ЖКС-2 возглавил генеральный директор Александр Викторович Тянь, с нас стали брать плату за лифты, — жалуются пенсионерки.

В это время в квитанции появились и графа «капремонт». Начали с суммы 28,55 рубля. За два года аппетиты выросли до 484,06 рубля.

Недавно Любовь Гавриловна в очередной раз попыталась к нему попасть на прием, и безуспешно. Ее записали только на 29 октября. Мы тоже попытались встретиться с господином Тянем, причем в его приемные часы, но и у нас не получилось.

— А вы юридическое лицо? — спросила секретарша.

— Так мы можем увидеть генерального директора? — настаивали мы.

Секретарь вопрос повторила. Закралось подозрение: если бы мы были юридическим лицом, то, возможно, нам посчастливилось бы увидеть неуловимого генерального директора. Пришлось сказать, что мы из газеты.

— Он уехал в Смольный, — отрезала секретарша.

Другие сотрудники отказались с нами разговаривать:

— Устных комментариев мы не даем. Вышло распоряжение генерального директора общаться только письменно.

Правда, в плановом отделе ЖКС-2 «Вечёрке» ответили:

— Есть протокол собрания собственников, подтверждающий их согласие оплачивать капремонт лифтов.

— Но они утверждают, что собрания не было, — заметили мы.

— Но эти два дома — под одним адресом, то есть это единое домовладение, а значит, согласно постановлению №354 все собственники несут ответственность за общедомовые нужды и обязаны их оплачи-

вать. Сейчас вы оплачиваете лифты. А если у вас крыша потечет, то они будут оплачивать вашу крышу, — ответили нам в плановом отделе.

Однако, по мнению юристов, строчки «за капремонт» в квитанции вообще не должно быть! Ведь по Закону «О приватизации жилищного фонда в РФ», если жилье было приватизировано неотремонтированным, а в данном случае это так (последний ремонт был в 1971 году), то и капремонт должен проводиться полностью за счет города.

«Вечёрка» вместе с одной из жительниц обратилась за разъяснениями в отдел собственников ЖКС-2. Вот что нам ответили:

— Администрация включила дом №22 по Стремянной улице в городскую программу капитального ремонта «95 плюс 5», не спросив жильцов. 95% капитального ремонта оплачивает город, а 5% — собственники. При этом в 2011 году было отремонтировано два лифта (в элитном пятиэтажном доме). А также был проведен капремонт (или установка) котельной. Итого тариф — 7,29 рубля, указанный в квитанции, включает в себя по большей части лифты — 6,82 рубля, остальное (47 копейки) — на ремонт котельной.

Таким образом, львиную долю жители платят за капремонт лифтов двухгодичной давности, которых к тому же у них нет. При этом администрация включила дом в городскую программу капремонта, тогда как его собственники понятия о ней не имели и не хотели в ней участвовать, а собирались дожидаться весны 2014 года, когда со всех домов города будут взимать плату за капремонт. Все это нарушение

статьи 16 Закона РФ «О защите прав потребителей».

А пока в отделе собственников ЖКС-2 жильцам предложили единственный выход: — Для того чтобы сделать вам перерасчет, собственники, которые пользуются лифтами, должны подписать протокол, подтверждающий их согласие оплачивать капремонт лифтов и за ваш дом.

Ситуация абсурдная. По мнению ЖКС-2, собственники дома по Стремянной, 22, должны ходить и уговаривать собственников дома по Марата, 3, самим оплачивать свои же лифты. И это единственный выход?

По словам Любови Гавриловны, в 2011 году предыдущий генеральный директор ЖКС-2 принял ее лично и дал указание бухгалтеру лифты из оплаты коммунальных услуг исключить. Та пыталась возразить, мол, это же общее оборудование! А он ей в ответ: «Зачем им ремонт лифтов, если они пешком ходят?» И строчку за лифты убрали. Значит, все дело в генеральном директоре? К сожалению, сегодняшний гендиректор ЖКС-2 Александр Викторович Тянь людей сторонится.

От отчаяния 86-летняя слабовидящая Ольга Алексеевна через лупу, от руки, написала письмо в приемную президента. Пенсионерки устали одни бороться против бюрократического аппарата. Да и оружия борьбы у них нет: ни компьютера, ни печатной машинки. И приобрести не на что, хотя работали всю жизнь. Одна у них надежда: может, хоть президент поможет, если генеральный директор ЖКС-2 А. В. Тянь за время своего «правления» до разговора с пожилыми заслуженными людьми так ни разу и не снизошел.

Фото Натальи ЧАЙКИ

КСТАТИ

С жалобой на ЖКС-2 Центрального района обратились к президенту России Владимиру Путину и жильцы дома №64 по набережной Фонтанки. Они бьют тревогу и просят принять меры, ведь их уникальный дом, построенный известным архитектором Барановским по заказу купца Елисеява, имеющий статус культурного наследия регионального значения, буквально погибает.

Обращение к президенту — это последняя надежда для жителей, уставших ходить по городским инстанциям. Письмо за подписью семи жителей поступило в редакцию «Вечёрки». Вот выдержки:

«За последние 10 лет, с тех пор как к управлению домом пришло ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района» (гендиректор Тянь Александр Викторович), его варварски уничтожают. Снят черный гранит, которым был выложен двор, течет кровля, подъезды неухожены, свалки мусора, прогнившие козырьки на окнах и подъездах. Обрушена историческая лепнина на фасаде здания. Пострадали водосточные трубы и козырьки подъездов...»

«Год назад жильцы дома обращались и в администрацию Центрального района, и в ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района» с заявлением об участии дома в программе восстановления исторической части города и проведения работ по ремонту кровли, дворового покрытия, реставрации парадных, ремонту внутреннего фасада здания. Все обращения остаются без ответа со стороны районных и городских властей и работников ООО «Жилкомсервис №2...»

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Жителям дома №22 по Стремянной улице необходимо обратиться в Роспотребнадзор, поскольку нарушена статья 16 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» (в ред. от 02.07.13). Статья 16. Недействительность условий договора, ущемляющих права потребителя.

«1. ...Если в результате исполнения договора, ущемляющего права потребителя, у него возникли убытки, они подлежат возмещению изготовителем (исполнителем, продавцом) в полном объеме.

2. Запрещается обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг). Убытки, причиненные потребителю вследствие нарушения его права на свободный выбор товаров (работ, услуг), возмещаются продавцом (исполнителем) в полном объеме...»

3. Продавец (исполнитель) не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 17.12.99 №212-ФЗ)

МНЕНИЕ ЧИТАТЕЛЕЙ САЙТА

VPPRESS.RU

РУСЛАН: Почему во время экономического кризиса растут тарифы, а не зарплаты? Государству нужно помогать людям, а не наживаться на них!

НИКОЛАЙ НИКИТОВИЧ: По электричеству. На лестнице лампочки, если не перегорают, горят всегда. А вот у них за границей экономят — загораются, только когда человек подымается или спускается, да и лампы у них энергосберегающие. А у нас экономить не хотят, выгодно, наверно.

ОЛЕСЯ: Никогда не обращала внимания на цифры в квитанции, что написано — то и заплачу. А теперь буду проверять.