

ГОРЯЧАЯ
ЛИНИЯ

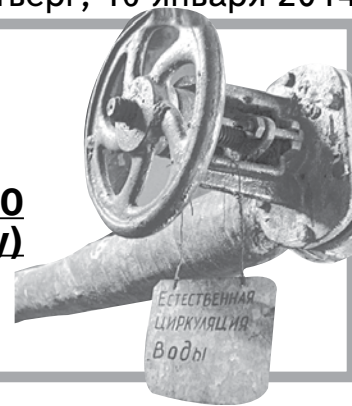
ЖилКомХоз

ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ ОБРАЩЕНИЙ:

334-35-66, 325-39-83

(с 11.00 до 18.00)

с понедельника по пятницу)

Материалы по работе горячей линии вы можете найти на сайте газеты www.vppress.ruРубрику
ведет
Светлана
СМИРНОВА

Квартплату можно заморозить

ОБИТАТЕЛЯМ ДОМА НА УЛИЦЕ ПРАВДЫ ЭТО УДАЛОСЬ

Жильцы, проживающие в доме №12 по улице Правды, экономят сегодня на квартплате более тысячи рублей в месяц. Их квартплата вот уже несколько лет как заморожена и больше никогда расти не будет. Им удалось добиться этого только за счет того, что они внимательно прочитали документы, касающиеся управления многоквартирным домом.

ВСЕ НАЧАЛОСЬ С ТОГО, что летом 2010 года председатель совета этого дома Ирина Кузьмина обратила внимание на то, что в августе размер квартплаты в очередной раз повысился. В Жилкомсервисе №2 Центрального района, который обслуживает этот дом, пояснили, что стоимость содержания и ремонта жилых помещений в очередной раз выросла по постановлению правительства Петербурга. Этот ответ не удовлетворил Ирину Яковлевну, и она отправилась на прием в жилищный комитет. И там сделала открытие: оказалось, постановление касается только нанимателей. О собственниках жилья в этом документе не было ни слова.

В жилищном комитете такой факт прокомментировали так: город выделяет за тех, кто живет в квартирах по соцнайму, средства на капитальный ремонт дома, им бесплатно устанавливаются приборы учета. Собственники же платят за все сами. Поэтому квартплата для них расти не должна. И посоветовали внимательно почитать пункты 3.2 и 3.3 договора собственников с жилкомсервисами. Из этих документов Ирина Кузьмина и узнала, что при отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников жилья многоквартирного дома квартирная плата для них устанавливается в размере, определенном нормативно-правовым актом Санкт-Петербурга для нанимателей. Другими словами, если жильцы дома не провели собрание и не заявили о том, что не хотят, чтобы их приравнивали к нанимателям, то квартплата для них будет повышаться каждый год.

«Мы такое собрание провели в 2010 году. На него пришли 70% собственников квартир и единогласно проголосовали за это решение», — рассказывает Ирина Кузьмина. При этом в протоколе решения общего собрания было отмечено, что в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3 договора об управлении многоквартирным домом собственники просят руководство ЖКС №2 не распространять распоряжение правительства Санкт-Петербурга от 30 июня 2010-го и все последующие распоряжения, касающиеся изменений квартирной платы, на собственников жилых помещений по адресу: ул. Правды, 12.

Кроме того, по просьбе представите-



Тщательно изучайте свои платежки и проверяйте обоснованность начисления платежей!

лей жилкомсервиса было проведено еще и заочное голосование по этому вопросу. Хотя, по словам Ирины Кузьминой, в жилищном комитете ей пояснили: этого можно было и не делать, так как на собрании присутствовали представители ЖКС, которые видели все происходящее своими глазами. «После чего мы отнесли все эти документы в управляющую компанию. Правда, нам еще пришлось выдержать атаку юристов, которые пытались прицепиться к каждому слову. Но я им сразу сказала, что я — учитель русского языка. И в документах русским языком четко и ясно сказано: проведите собрание и примите решение. Что мы и сделали. После чего нам довольно быстро удалось доказать свою правоту. И с 2010 года наша квартплата больше не растет», — рассказывает Ирина Кузьмина.

Кстати, у этого движения уже появились последователи. Совет собственников другого дома, в котором проживает дочь Ирины Кузьминой, тоже решил отстоять свои права и заморозить квартплату. Так как им не удалось собрать очное собрание собственников, пришлось проводить заочное голосование. Но нужных для принятия решения двух третей голосов собрать не по-

лучилось. Кто-то просто не открыл дверь, кто-то посчитал предложение голосовать за снижение квартплаты откровенно бредовой идеей, а кто-то даже принял ходяков за очередных мошенников. Сегодня, с учетом этих ошибок, совет дома готовится провести очередное заочное голосование. «Мы своим примером доказали, что можно, всего лишь проголосовав один раз, добиться снижения квартплаты на все оставшееся время. Тот, кто этого не понимает, скорее всего, просто болен на голову», — считает Ирина Кузьмина.

Впрочем, в том опыте, который получи-

ли жильцы дома по улице Правды, 12, и который, безусловно, заслуживает того, чтобы его тиражировать и дальше, вызывает вопрос такой факт: почему собственников жилья договором об управлении многоквартирным домом изначально приравнивали к нанимателям? И почему теперь они должны собираться на общем собрании и доказывать, что они этого не хотят? Это как презумпция виновности. При этом данный законодательный казус рассчитан еще и на то, что люди не читают те договоры, которые подписывают. И соответственно, расплачиваются за это растущей квартплатой.

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Татьяна СМЕРНОВА, юристконсульт горячей линии «ЖилКомХоз»:

— Жильцам дома по улице Правды, 12, при сравнительно небольшом количестве квартир в доме и безусловном стремлении к плате за жилищно-коммунальные услуги в разумных суммах, удалось провести собрание, получить разъяснения чиновников и в итоге стать своеобразным надзорным органом в защите своих прав. Такова реальность: оплачивая огромные суммы, выставяемые коммунальщиками жильцам, горожане вынуждены еще и разбираться с обоснованностью начисления платежей. Положительные примеры — дело хорошее, однако петербуржцы ждут действенной поддержки государственного жилищного надзора, функции которого возложены на Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, а также прокурорской помощи.