

По новому закону за капремонт своих домов горожане будут платить из собственных карманов. Начислять плату начнут зимой, но власти решили «готовить сани летом» — уже сейчас разбираться с главными вопросами организации будущих ремонтов. Казалось бы, это и правильно. Но горожане почему-то так не считают и массово шлют жалобы напрямую в прокуратуру. Корреспондент «П» разобралась, чем именно недовольны петербуржцы.

**НАЧИСЛЯТЬ
ДЕНЬГИ
НА КАПРЕМОНТЫ
ЕЩЕ НЕ НАЧАЛИ,
А ПРАВИЛА
УЖЕ НАРУШАЮТ**



Собрания собственников превращают в лохотрон

НАПОМНИМ: по закону горожане могут перечислять деньги на предстоящий капремонт либо на счета своих собственных домов, либо на счет регионального оператора. Выбор любого из этих двух вариантов зависит только от решения собственников. В первом случае средства идут целенаправленно на ремонт дома, к которому «прикреплен» счет, а во втором — в общегородскую копилку, из которой деньги будут распределяться чиновниками по объектам. Понятно, что второй путь куда менее прозрачен и, как уже было сказано, практически не подконтролен горожанам. И сейчас особо ловкие управляющие компании начали всеми доступными методами склонять собственников голосовать именно за второй вариант.

— Я лично оказался свидетелем ситуации, когда УК навязывала людям регионального оператора, а использовала для этого... собрание собственников жилья, — сообщил «Вечёрке» участник общественного совета по ЖКХ при вице-губернаторе Лавленцеве, создатель сайта «Заливает.СПб» Федор Горожанко.

Собрание, о котором идет речь, проводилось во дворе дома №29 по улице Некрасова. В повестке было несколько вопросов. В том числе — организация домового совета и выбор способа формирования фонда капремонта дома.

— Время для собрания было назначено крайне неудобное: в четверг днем, когда все на работе! — рассказала «Вечёрке» жительница дома Ксения Александрова. — Уж не затем ли, чтобы пришло как можно меньше людей? Родители отлучиться с работы не смогли и попросили меня пойти.

Как рассказала студентка, во двор дома №29 по улице Некрасова пригласили жителей сразу девяти жилых домов из микрорайона. Ни одного представителя от администрации Центрального района, якобы инициировавшей это собрание, на встрече не было. Зато пришли люди из управляющей компании. Они заявили, что все три чиновника, обещавшие прийти, внезапно заболели.

Что за вирус поразил администрацию, остается неизвестным. Но сотрудники УК быстро взяли собрание в

свои руки. Никакого председателя, секретаря собрания и участников будущего домсовета выбрано не было, об этом никто и не вспомнил, отмечает Ксения Александрова. Представительница управляющей компании сразу заявила собравшимся, что они должны выбрать «только регионального оператора». Потом достала бумажку и стала переписывать всех, кто пришел на собрание.

— Понятно, что за всем этим стоит: управляющим компаниям дана установка склонить жителей к выбору регионального оператора, — говорит Федор Горожанко. — Вот УК и стараются. Согнали девять домов в один двор и давай обрабатывать. Людям ничего не объяснили, те ничего не понимают, не видят разницы даже между домсоветом и капремонтом, поэтому подпишут что угодно, лишь бы от них отстали. А УК только этого и надо.

Между тем законом четко определены правила проведения собрания собственников, пояснил Федор Горожанко. Во-первых, собрание должно организовываться отдельно для собственников каждого дома. В данном случае на собрание созвали жителей из нескольких домов, что уже незаконно. Во-вторых, чтобы очное голосование считалось состоявшимся, на собрании должен быть кворум — 50% собственников плюс один. Поскольку на собрание на Некрасова, 29, явились лишь несколько человек, кворума здесь не было. Закон говорит, что если кворума на очном голосовании нет, проводится заочное голосование. То есть собственникам должны быть разосланы бюллетени для голосования. Но если у отправителя есть данные по всем жителям (а у УК они точно есть), как минимум часть бюллетеней он может и не рассылать, а заполнить самостоятельно — так, как ему выгодно. То есть в данном случае — за перечисление денег на счет регионального оператора.

— Но самое главное, собрание изначально было организовано вразрез с требованиями закона, — подчеркивает Федор Горожанко. — Дело в том, что инициировать собрание собственников могут только сами собственни-

ний в доме, либо город, если у него в этом доме есть собственность.

Кроме того, у организаторов должен быть в наличии реестр, в котором прописано, кому какие помещения в доме принадлежат, включая нежилые площади. От размера площадей зависит, насколько решающим является голос участника собрания. Справки из реестра физическим лицам предоставляются на платной основе, а городу — бесплатно. Так что собственникам выгодно, когда собрание инициирует город. Но никак не управляющая компания. Она не имеет отношения к собственности в доме — это просто обслуживающая организация, и никакого права брать на себя роль распорядителя в таких вопросах у нее нет. И тем более — ни у нее, ни у кого-либо еще нет права навязывать собственникам те или иные решения.

— Процедура организации собрания собственников обязательно должна быть соблюдена — это основа легитимности всего, что происходит в дальнейшем, — говорит Федор Горожанко. — В противном случае сама же управляющая компания впоследствии может сказать, что не признает решения собрания, так как оно было организовано не по закону.

Жители тех девяти домов, представители которых побывали на фальшивом собрании на улице Некрасова, готовят обращения в прокуратуру с требованием проверить законность действий своей управляющей компании.

Как стало известно корреспонденту «ВП», в последнее время собрания, подобные состоявшемуся на Некрасова, 29, проводятся по всему городу. Мы призываем собственников быть предельно внимательными к тому, как и кем они организуются, кому выгодны и к чему призывают. Не дайте себя обмануть. Дорогостоящий капитальный ремонт, который нам предстоит долго и упорно оплачивать собственными деньгами, — это слишком серьезная вещь, чтобы относиться к ней легкомысленно.

Оксана ЕРМОШИНА, рисунок Михаила ЛАРИЧЕВА

**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.ru

