

## **Исповедь собственников квартир, мучительно ищущих выход из коммунальной ловушки**

**\*\*\*Наш корреспондент побывала во дворе д.27 по ул.Пионерской, прошла по подъездам и заглянула в некоторые квартиры, куда была приглашена хозяевами. Первое впечатление от десятиэтажки, сданной в 2002 году: непримечательная архитектура, явно текущие швы и общая неухоженность. Потихоньку во двор собираются жители, чтобы «взахлеб» рассказать о своих неприятностях. Наиболее активными участниками беседы были председатель инициативной группы Юрий Владимирович Козлов, активист Сергей Александрович Бойко, Анна Ивановна Нетай (у нее ребенок-инвалид), Раиса Федоровна Туриевская (ее муж перенес два инсульта) и Лариса Ивановна Карпенко (семья особо страдает от протечки межпанельных швов). Вот сумма монологов-диалогов, показывающих всю глубину проблем во взаимоотношениях с управленцами из УК «Славия-Юг» и лично их директором Юрием Алексеевичем Нуянзиным.**



**«Шедевр» архитектуры и «образец» строительства**

**\*\*\*С.Бойко: - Проблемы в доме начались с момента его сдачи в 2002 году. Дом строился для нужд военных и поначалу был в федеральной собственности. Потом, с опозданием - только в 2009 году - был передан муниципалитету. В 2007 году я с трудом, но сумел найти, кто же является собственником дома и балансодержателем. Не в Новороссийске! Крыша с самого начала протекала, счетчиков не было. Деньги жильцы, конечно, платили. Войсковая часть средства аккумулировала и потихоньку делала ремонт. Да, ремонт нового дома! В 2009 году собственников квартир в доме было всего 5. Процесс приватизации и оформления шел медленно.**

Автор: Беседовала Маргарита МАРИНИНА  
10.04.2013 22:29

---

**\*\*\*И вдруг я узнаю, что каким-то чудесным образом управляющая компания «Славия-Юг» якобы провела общее собрание, и даже, мол, около 90% нанимателей жилья подписали протоколы о переходе к этой УК. Это как?**

**\*\*\*Мне начальник службы КЭС войсковой части потихоньку сказал по старому знакомству: «Сергея, никаких документов на этот дом нет». Они все таинственным образом исчезли. Возможно, из-за того, что строили с нарушениями. Он мне дал только акт ввода в эксплуатацию. В том числе, там было написано, к примеру, что во дворе 100 кустарников посажено, 100 деревьев. А на деле ни одного деревца и ни одного куста. Рамы были, такое впечатление, вставлены из других домов, бывшие в употреблении. И так далее.**

**\*\*\*В 2009 году войсковая часть установила общедомовые счетчики. Без этого муниципалитет не принимал дом. Мы продолжали исправно платить за жилье и коммунальные ресурсы. И никаких долгов у жителей не было. Не было до момента непонятно как проведенной передачи дома компании «Славия-Юг». За полгода их руководства у нас появились в целом по всем жильцам миллионные долги за ЖКУ. При этом, сколько я у них ни просил дать реестр собственников по состоянию на момент приема дома и протоколы собраний, мне ничего так и не дали. Наниматели не имели права голосовать за выбор способа управления. А тогда в доме было 30-40 служебных квартир, еще часть - в муниципальной собственности.**

**\*\*\*- А сейчас реестр собственников есть?**

**\*\*\*- Да. Но основных документов на дом, включая технический паспорт, нет. Или ликвидированы, или утеряны. Еще я долго просил у г-на Нуянзина реестр общего имущества. Список получил в середине 2010 года, в компании утверждают, что в 2009 отдали. Но этот список не выдерживает критики по многим параметрам. Например, нет даже метража общих труб холодного и горячего водоснабжения. В целом, я лично считаю, что договор управления с УК «Славия-Юг» является ничтожным. Какой вопрос ни возьмешь – сплошные нарушения.□**

**\*\*\*Сейчас наши отношения с компанией Нуянзина в стадии войны. Потому что управленцы ведут активную судебную компанию. Они подают в суд на жильцов за якобы долги по оплате за коммунальные ресурсы. Откуда они взялись? Взять хотя бы воду. По индивидуальным водомерам в квартирах никаких долгов нет. Долги**

Автор: Беседовала Маргарита МАРИНИНА  
10.04.2013 22:29

---

**начисляют по так называемым общедомовым нуждам. Я, например, за горячую воду по счетчику должен оплатить в месяц около 500 рублей, а мне насчитывают еще 700! Давайте сделаем примерный расчет. В доме около ста двухкомнатных квартир. Мне нарисовали сначала якобы общий долг по ОДН в 12000 рублей, потом вдруг снизили до 10000, а позже «смилоstinивились» до 8000. Умножьте на 100, получим уже около миллиона лишку за коммунальные услуги. Это не оплата за места общего пользования, там мелочевка, мы эти суммы отдельно платим. Это оплата за общедомовые нужды, расчеты по которым сделаны неизвестно как. Нам конкретики не дают. Мол, плати молча, не рассуждай!**

**\*\*\* Но, что интересно, общедомовые счетчики, установленные войсковой частью, куда-то исчезли. Нам объяснили, что они сломались. Но как можно было менять старые на новые без согласия жильцов на общем собрании, менять втихаря? По имеющимся у нас данным, даже поставщики ресурсов при смене счетчиков не участвовали. Опять, полагаю, сплошные нарушения. У нас даже есть подозрение, что счетчики привезли из тех домов, которые раньше обслуживались у «Славии», а потом от этой чудной компании отказались. То есть на счетчиках, возможно, чужие показания!**

**\*\*\* И вот пошли судебные иски. Суды были заочными, о том, что жильцы их стали проигрывать, мы узнавали позже, не сразу. Обращения в прокуратуру тоже ничего не дали. Потому что везде «Славия-Юг» пишет, что мы должники, дает свои данные, невесть откуда взявшиеся. Но не уточняет, что речь о «нарисованных» долгах по общедомовому начислению. Многие, кстати, и связываться не хотят, не верят в справедливость. Добавили 2-3 тысячи – заплатили. Но мы не хотим мириться с такой несправедливостью, если даже расчеты от нас скрывают.**

**\*\*\* - Получается примерно так, как в 90-е годы. Кто-то к кому-то приходил, говорил, что ты, мол, нам должен – за охрану, крышу или что там еще. А потом еще и «на счетчик» ставил, увеличивая мифический долг каждый день... Тогда были бандиты, а сейчас?**

**\*\*\* - Мы мечтаем уйти от УК «Славия-Юг», но не знаем, как легитимно провести собрание. Сейчас обратились в НГОО «Центр защиты прав потребителей». Первая задача – отменить решения судов по взысканию с нас «нарисованных» компанией сумм. Затем будем действовать дальше.**

Автор: Беседовала Маргарита МАРИНИНА  
10.04.2013 22:29

---

**\*\*\*Ю.Козлов: - Главная проблема сейчас – платежи, которые «сшибают с ног». Еще то, что никакой информации компания нам вообще не выдает. Третье, простите, задыхаемся от запахов нечистот. Канализация так воняет! Это из-за того, что у нас не работают канализационные стояки. В подъезде нет света. Ни одна лампочка не горит. Скорее всего, что-то с проводкой. Был Нуянзин и их мастер. Люди вышли, стали задавать вопросы, в ответ – ничего толкового. Сами починить не можем. К работе с электричеством нужен допуск.**

**\*\*\*- Вы пытались объяснить по долгам, получить какие-то обоснования?**

**\*\*\*- Да, но безрезультатно. С раскрытием информации в этой компании – хуже некуда. Всё покрыто мраком.**

**\*\*\*- Суды стали люди проигрывать и решили, наконец, бороться?**

**\*\*\*- Ну, это обычно для России. Пока гром не грянет... За решениями суда стали отключать свет в квартирах! Приходили по трое, кто такие – нам неизвестно, и отключали. Без предупреждения, без документов. Некоторые соседи сумели отбиться, остановить их.**

**\*\*\*Люди наперебой: - У нас есть служебные квартиры, где люди живут по типу командировок: приехали – уехали. Конечно, делают долги по коммуналке. А их перекладывают на нас. Кто-то из соседей тоже не платит. Но почему мы должны за настоящих должников платить?**

**\*\*\*Сейчас по всем позициям за жильцами - миллионные долги. За 7 лет при обслуживании службой войсковой части у нас не было никаких долгов. Счетчики тайком поменяли. Расчеты скрывают. Как это назвать?**

**\*\*\*- Даже у инициативной группы нет ключей ни от подвала, ни от щитовых, ни от чердачных помещений. Вроде бы, на чердаке у нас устроили склад. Кто там и что хранит? Проверить не можем. Даже не можем проверить, в каком состоянии**

Автор: Беседовала Маргарита МАРИНИНА  
10.04.2013 22:29

---

**отдушина. Запах ведь канализации нестерпимый! Даже одежда пропахла. На улицу выйдешь – прохожие шарахаются.**



**\*\*\*- Проводка погорела. Не удивительно. За электроразводкой нет должного надзора. Всё в доме рухнет. А если бы его поддерживали, все было бы нормально. У нас под панелями - гипсокартон. Вода внутри проходит и по утеплителю стекает до первого этажа. Фасадная стена сочится! Как утеплитель окончательно сгниет, начнется что-то страшное. Но тогда будет поздно. И в подъездах при сильных дождях вода течет вниз до низу. У нас прямо по электросчетчику хлестала вода. Свет сразу вырубился. Мы вызывали долго. Звонили – бесполезно. Вот так к нам в компании «Славия-Юг» относятся.**

**\*\*\*- Приезжала глава Южного округа. Не помогла. Мне в январе насчитали 9000 долга, сейчас - 13000. У меня ребенок - инвалид. Я давно прошу сделать пандусы. Ни я, ни мамы с колясками без помощи тех, кто посильнее, из дому выйти не можем. Дальше обещаний дело не идет.**

**\*\*\*- По мусору тоже непонятно, за что конкретно платим. Строители мусор добавляют – такой район, магазины. Почему мы за других должны платить? Нам ответили вопросом на вопрос: «А что, я вам сюда охранника поставлю?».**

**\*\*\*- Не так давно труба лопнула, тепло исчезло. Дозвониться не смогли. У меня муж очень болен. Он на все реагирует после инсультов. Дозвониться до компании не смогла. Столько намучились!**

Автор: Беседовала Маргарита МАРИНИНА  
10.04.2013 22:29

---

**\*\*\*- А как издеваются, когда приходим в компанию! Ждем подолгу, когда на нас просто внимание обратят. Выпроваживают на улицу. Спросил у невежливой работницы фамилию. В ответ: «Моя фамилия – НИКАК».**

**\*\*\*- А почему не выберете другую компанию?**

**\*\*\*- Не можем собрание легитимно провести. Даже совет дома не можем выбрать. Зато Нуянзин вот не так давно провел. Мы это собрание сорищем называем – сплошные нарушения. Мы будем бороться за себя, за свои права, за уход из коммунального рабства. У нас одни интересы, у «Славии-Юг» - другие. У них цель иная – брать с нас деньги любой ценой, под любым предлогом и при этом как можно меньше делать в доме работы. Так мы считаем!**