

**\*\*\* - Мы бубним все по поводу повышения качества, а мало что меняется, - заметил Владимир Путин на одном из совещаний по вопросам ЖКХ. - Отдельный вопрос - это формирование тарифов и размеры коммунальных платежей.**

**\*\*\* А ранее он еще строже заявил, что пора уже остановить беспредел в сфере ЖКХ! И люди вздохнули: наконец-то возмущение народа дошло и до президента!**

### **Идет волна народная, гражданская волна**

**\*\*\* Но Президент отдельно заниматься новороссийскими управляющими компаниями не будет. Он в целом, на весь российский сонм коммунальщиков топнул. Те, было, испугались, притихли на короткое время, а перемен-то к лучшему никаких конкретных нет! Пока государственная машина какой-то новый закон разработает, потом его, может, примет, так столько денег из карманов жильцов к ним перетечет, что уже и бояться ничего не надо будет. Так что спасение утопающих – дело рук самих утопающих. И барахтается народ в своих бумажках. Бегают от инстанции к инстанции, от чиновников к судьям, пытается хоть где-то правду найти. А в это время рождаются новые коммунальные схемы, требуются новые платежи, и так бесконечно...**

**\*\*\* Нарушение прав потребителей со стороны абсолютного большинства управляющих компаний в Новороссийске фиксируется повсеместно. Жители многоквартирных домов жалуются на низкое качество услуг, непрозрачность начисления платежей и даже прямой произвол со стороны УК.**



**\*\*\* - Согласно постановлению Правительства РФ 354 собственники жилья обязаны платить за общедомовые расходы, – возмущается жительница дома по ул.Героев десантников. - Горит лампочка в подъезде, накручивает киловатты — плати. Взяли**

**два ведра воды в неделю на мытьё лестниц — плати. Греет батарея бока курильщикам на лестничной клетке — плати. Понятно, мы хозяева дома, и всё в нём должно быть учтено и оплачено из нашего кармана. И государство пытается в этом плане нас дисциплинировать. Логично. Но на деле это постановление позволило управляющим компаниям залезть в наш карман. А в последнее время я уже чувствую их лапы у самого горла.**

**\*\*\*- Управляющая компания поставила за наш же счёт общедомовой счётчик воды на давно сгнившие трубы, - жалуется Елена Велесова. - Счётчик учитывает все потери воды, и мы дружно их оплачиваем. УК чинить ничего не желает, что и понятно: зачем ей тратиться на ремонт, когда за всё раскошеляются жильцы?**

**\*\*\* А вот жители дома по улице Черняховского, разбираясь с коммерсантами-арендаторами на нижних этажах собственного дома, выяснили, что в оплату ОДН, давно уже расшифровывающуюся как Отъем Денег у Населения, были включены счета предпринимателя (кстати, ранее уже им оплаченные) плюс расходы дома!**

**\*\*\* И подобный хаос творится в сотнях домов.**

**\*\*\*- Мы уже на грани, - Инна Гордон женщина энергичная, сама ранее работала экономистом и возмущается не просто голословно, а подтверждая каждое слово Буквой Закона и огромным grossбухом квитанций. – Управляющие компании дождутся, что мы всем городом объявим им юридическую войну. У них все вчерную. Создаются «дочки», «внучки», где сидят их экономически и юридически безграмотные родственники. Всевозможные кассы, которые считают бог весть, что и как. Сложнее всего просчитываются деньги, которые уходят на подрядные работы. Например, управляющая компания имеет «свою» подрядную организацию, зарегистрированную на двоюродного брата руководителя, и просчитать что на самом деле и за какие средства делается – практически бесполезно!**

**\*\*\* Люди действительно обозлены из-за непрозрачности начислений и нежелания мошеннических УК давать объяснения и предоставлять расчёты. Гражданам даже в суде, особенно в Октябрьском г.Новороссийска, советуют сначала заплатить, а потом требовать перерасчёта. Представители закона, выходит, всем**

Автор: Наталья РАДОМИНОВА  
20.10.2015 17:56

---

конторам, выставяющим счета, верят, а вот права жителей знать, как и за что они платят - под сомнением. Принцип один: "вам начислили — платите". Подобные схемы и идеи по «честному отъёму денег» не снились даже Остапу Бендеру.

**\*\*\* А что же местные власти? □**

**\*\*\* Глава города чуть ли не на каждом коммунальном заседании требует разобраться, наконец, с управляющими компаниями. Держит под личным контролем самые вопиющие случаи грабежа жильцов. Но механизм контроля за УК отсутствует. Есть 354-е постановление, некоторые положения которого и позволяют грабить жильцов. А реакции в Госдуме и правительстве пока нет...**

**От слов - к делу. Пощекочем "монстра"**

**\*\*\* Не веря, что здесь, в Новороссийске, можно как-то решить вопросы, жители дома □ 95 по улице Героев Десантников уже обратились в российскую прессу. Суть жалобы в следующем.**

**\*\*\* В январе этого года жильцы дома □ приняли решение о смене «Управляющей компании «Новороссийск» на другую – «Кубанскую управляющую компанию». Плохое управление «УК «Новороссийск», по сути, развалило дом. Как только в УК узнали о решении жильцов, □ директор компании Сафонов заявил, что □ с этого момента ни поломки, ни аварии устраняться не будут. И несмотря на то, что договор с «Управляющей компанией «Новороссийск» □ еще продолжал действовать, жильцы дома на несколько месяцев остались без воды.**

Автор: Наталья РАДОМИНОВА  
20.10.2015 17:56



## Как правильно считать общедомовые нужды?

\*\*\* Постановление № 354 обязало граждан платить за общие расходы в любом случае: есть ли в доме соответствующие приборы учёта ресурсов или нет. Правила, которые содержатся в постановлении, просты. Если индивидуальные счётчики (воды и электричества) есть у всех и подключён общедомовой счётчик, то разницу показателей делят между хозяевами пропорционально размеру общей площади, которая принадлежит собственнику. Имеется в виду не общая площадь квартиры, а доля в общей площади дома! Предполагается, что каждый собственник давно знает и площадь своего многоквартирного дома в целом, и площадь его нежилых помещений, и свою долю в общедомовом имуществе. На деле УК тщательно скрывают эти элементарные сведения от жителей, ссылаясь на то, что нет паспорта дома, утеряны документы. Если бы всё это было так, то УК не могла бы взять дом в управление в принципе.

\*\*\* Если общедомовых счётчиков нет, то платить за расход общих ресурсов жильцы должны иначе - по нормативу, который утверждён правительством региона, в котором вы проживаете. Этот норматив распределяется между всеми хозяевами квартир согласно доле в общей площади нежилых помещений, принадлежащих каждому собственнику. Вы в курсе, сколько вам принадлежит? А каков норматив?

\*\*\* Из постановления ясно, что количество прописанных людей, квадратные метры вашей квартиры и интенсивность потребления лично вами электроэнергии или воды не имеют решающего значения для начисления ОДН. Более того, ни водоканалы, ни сбытовые энергосети не могут начислять и взимать ОДН, поскольку у нас с ними не заключены прямые договоры на поставку услуг. Услуги нам оказывают УК, ТСЖ, ЖСК. Вот в этих конторах и надо разбираться с начислениями, требовать разъяснить формулу, по которой идёт расчёт, показать документы на действующие нормативы, выяснить размер своей доли в общем

**имуществе, предъявить показания счётчиков.**

**\*\*\*Общедомовые нужды. Считаем общие траты.**

**\*\*\*Выясните в УК, где стоят общедомовые счётчики. Требуйте снятия показаний с них в присутствии домкома.**

**\*\*\*Если счётчиков нет, выясните, каковы нормативы по ОДН в вашем регионе. На основании паспорта дома узнайте, какова ваша доля в общем имуществе нежилых помещений, которые и учитываются при начислении ОДН.**

**Требуйте в УК чётких разъяснений, по какой формуле начислены ОДН. Также требуйте от УК устранения всех течей из труб, выявления всех незарегистрированных в квартирах жильцов для выставления им счетов за услуги.**

**\*\*\*В случае отказа обращайтесь в прокуратуру, жилинспекцию, местное отделение Роспотребнадзора.**



**\*\*\*Еще относительно общих счетчиков. Есть сайт [теплоучёт.рф](http://теплоучёт.рф), где должен вестись учет по всем общедомовым ПУ. Однако в Новороссийске учет ведется только по отоплению. Вопрос: а почему? Где учет по свету, холодной и горячей**

Автор: Наталья РАДОМИНОВА  
20.10.2015 17:56

---

воде? Но и с расчетами по теплу вдруг всё стало в прошлом году плохо. В интересах НУКа сайт переделали так, чтобы нам, потребителям, было сложно посмотреть сумму затрат по теплу за месяц. Убраны суммирующие цифры. При этом появилась графа "абонент ОАО НУК". Раньше ее не было, и всё работало четко для любого человека.

\*\*\*Так почему мы не можем узнать, сколько потрачено воды, электроэнергии на дом за отчетный период? Потому что не выгодно УК, если мы будем четко знать показания своих счетчиков. А с вводом ОДН управляющим компаниям объективно нет смысла что-либо делать в доме. Раньше все потери за пределами жилых помещений ложились на плечи "управляйки", и им приходилось хотя бы латать трубы, а сейчас все легло на плечи собственников, ставших "козлами отпущения".



\*\*\* Администрация Новороссийска имеет акционерную долю в "НУКе", но порядка от этого, увы, не прибавляется. Столько нареканий жителей на работу ОАО "НУК", его "непотопляемого" заместителя гендиректора по производству Риту Леонидовну Арзамасцеву, а ее фото при этом появляется на городской доске почета! Для кого она настолько хороша? Ответьте сами!