

В РОССИИ ПОЯВИЛИСЬ ФАЛЬШИВЫЕ ТСЖ

«Крепостничество», «рейдерство», «откаты» – эти слова нередко звучали на круглом столе на тему «Жилищное самоуправление: проблемы и перспективы», состоявшемся 8 апреля в Белом зале Союза журналистов Москвы (ЦДЖ). В заседании приняли участие представители органов законодательной власти, товариществ собственников жилья, правозащитники.



Депутат Государственной думы, заместитель председателя комитета по труду и социальной политике Олег Шеин, начиная заседание, огласил предысторию нынешних конфликтов в сфере управления ЖКХ. Он напомнил, что около пяти лет назад был принят Жилищный кодекс РФ и ряд других документов по жилищной тематике. На рассмотрение кодекса, заявил законодатель, было отведено порядка 15 минут. «Естественно, что при таком качестве принятия закона, при такой спешке в Государственной думе предыдущего созыва, говорить о качестве жилищного кодекса не приходится», – заметил О. Шеин.

Отсюда, по мнению депутата, тяжелые проблемы в сфере управления ЖКХ, в частности, невозможность проведения в ряде случаев заочного голосования, а также «крепостное» положение многоквартирных домов – членов так называемых гигантских товариществ собственников жилья. Большое ТСЖ предполагает объединение нескольких многоквартирных домов, при этом отдельно взятый дом не вправе выйти из товарищества.

Наряду с этим, заметил О. Шеин, из-за постановления Правительства РФ №307, вытекающего из 210-го ФЗ, у жильцов возникает много проблем с коллективной ответственностью по коммунальным услугам. Нередко случается, что граждане вынуждены платить за электричество чуть ли не в двойном размере – и за себя, и за соседа. Этот вопрос особенно

актуален в регионах, сказал депутат.

Положение ТСЖ усугубил ФЗ №185 «О Фонде содействия реформированию ЖКХ», который стимулировал местные органы власти на создание фальшивых товариществ, на то, чтобы загонять в них людей. Дело в том, что законом установлены планки: выделение средств на капремонт возможно, если у 5%, либо у 10%, либо у 20% домов субъекта РФ формой управления является ТСЖ. В результате вместо создания нормальных товариществ зачастую идет формирование фиктивных ТСЖ, что отбивает охоту к реальному жилищному самоуправлению.

С управляющими компаниями проблемы те же, что и с ТСЖ, только они приобретают глобальный характер, констатировал О. Шейн. Компании не несут внятной ответственности перед собственниками жилья при заключении договоров. Договорная практика не отработана, типовых договоров нет, страховок тоже. Региональные власти этой проблемой, как правило, не занимаются. В результате в регионах могут оказаться без коммунальных услуг целые микрорайоны и кварталы.

Непосредственное управление, продолжил законодатель, особенно распространенное в регионах, удобно тем, что предполагает право граждан на прямые, непосредственно поставщикам услуг, коммунальные платежи. Однако при этой форме управления гражданам нельзя получить деньги на капитальный ремонт. Их лишили этого «под предлогом неурегулированности отношений непосредственного управления».

Как сообщил О. Шейн, по всем болевым вопросам депутаты ведут соответствующую работу, готовят документы. Так, уже в весеннюю сессию в Госдуме будет рассматриваться законопроект, предусматривающий право свободного выхода отдельного многоквартирного дома из ТСЖ. К сожалению, констатировал О. Шейн, все подобные законодательные инициативы рассматриваются медленно.

Председатель подкомитета по реформированию ЖКХ комитета по строительству и земельным отношениям Государственной думы Галина Хованская сообщила, что на последнем заседании рабочей группы по ЖКХ, созданной при Минрегионе России, был поднят вопрос о судьбе вышеупомянутого 307-го постановления, из-за

которого собственники порой платят и за себя, и за того парня. Был подготовлен документ в форме приказа, который сейчас отклонен Минюстом России по формальным причинам: ведомство считает, что документ подобного рода должен быть оформлен не в виде приказа Минрегиона России, а в форме постановления Правительства РФ. «В какой-то степени это правильно, – считает Г. Хованская, – но у нас может «сгореть» документ, который давал возможность собственникам на общем собрании принять решение – они исполнители этих услуг или общим собранием принимается иная схема взаимоотношений».



Затрагивая тему ТСЖ, Г. Хованская сообщила, что она регулярно письменно извещает органы власти и прокурорского надзора о фактах создания в Москве фальшивых ТСЖ. Прокуратура в ответ сообщает о внесении представлений, возбуждении уголовных дел, рассмотрении судебных исков граждан. Отрадно, что в ряде случаев людям удается выиграть суд. Так, относительно больших ТСЖ было сказано, что пока нет нормы закона, о которой говорил О. Шеин, можно добиться выхода из «супертоварищества» через суд.

Эксперт по жилищным вопросам правозащитной организации «За права человека» Виктор Федорук рассказал о моментах, связанных с созданием фальшивых товариществ собственников жилья. Судя по его словам, в таких случаях дело порой доходит до абсурда. В уставе липового ТСЖ в графе «Обязательные платежи» может стоять «Интернет». Исходя из этого, каждая одинокая пенсионерка обязана ежемесячно платить за Интернет. А граждане, обратившиеся в ГУИЗ с просьбой сообщить, есть ли ТСЖ на самом деле, кто его председатель и т.д., получают ответ о невозможности оглашения такой информации, поскольку она относится к категории «персональные данные».

Главный редактор журнала «Председатель ТСЖ» Сауле Беркимбаева заявила, что следует помнить о том, что кроме липовых ТСЖ, существуют и настоящие, созданные самими жителями. Они добросовестно работают, находясь в постоянной конфронтации с властями. Они смогли создать хорошие жилищные объединения, что гарантирует собственникам комфорт. Как явствует из выступлений

руководителей ТСЖ, комфорт достается дорогой ценой. Угрозы, попытки рейдерских захватов, подкуп, шантаж, судебные тяжбы – все это реалии жизни председателей товариществ. Высказав все проблемы, руководители ТСЖ попросили законодателей корректировать Жилищный кодекс, чтобы ситуация изменилась в лучшую сторону. Г. Хованская заверила их, что эта работа ведется и будет продолжена.

ИА «Альянс Медиа для сайта ujmos.ru