



Вестник Союза защиты пермяков

26.03.2012

№ 1 (10)

☎ 244-33-81 📍 Куйбышева, 63, офис 17 ⌚ каждую среду с 18 до 20

**Государство не желает
отвечать по долгам**
Поправки в Жилищный Кодекс

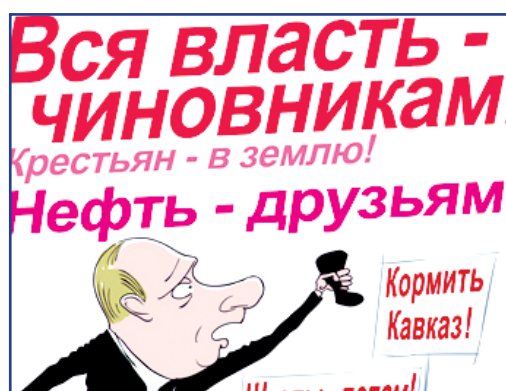
стр. 2

**Управляющей компании
удалось вернуть НДС**
ЖУК взыскал деньги с ПСК —
спешите делать перерасчет

стр. 2

**Проверки ТСЖ в 2012 году
— как быть и чего ожидать**
Инспекция начала работу

стр. 6



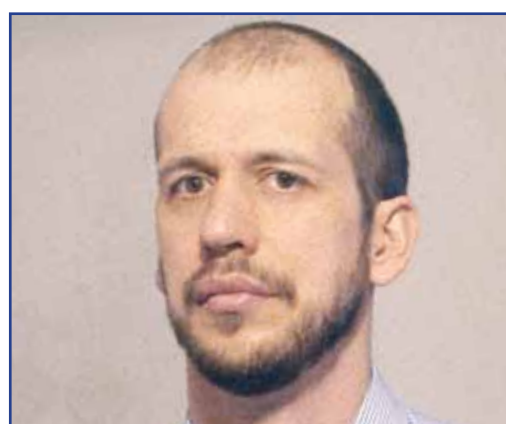
3

**ЧЕРНАЯ КАССА
для выборов
ПУТИНА**



4

**ПОЧЕМУ
Дорожает
ТЕПЛО?**



7

**ВСЕХ ПОД ОДНУ
ГРЕБЕНКУ —
О ПРАВИЛАХ
ЗАСТРОЙКИ**



18:00—21:00

12 апреля

**IX Городское совещание
председателей ТСЖ и ЖСК**

**Бизнес-центр «Синица»,
ул. Стахановская, 45.**

Что будет с тарифами на горячую воду

В ноябре 2011г. Региональная энергетическая комиссия Пермского края (РЭК) установила тариф на горячую воду для потребителей ООО «Пермская сетевая компания». Примечательно то, что стоимость горячего водоснабжения (ГВС) впервые устанавливалась в виде единого тарифа стоимости 1 куб.м. Однако, уже в январе 2012г. эти тарифы были отменены и управляющие организации так и не успели их применить. Представители РЭК пояснили, что отмена связана с распоряжением Правительства РФ не повышать тарифы в ЖКХ. И тем не менее, уже в скором времени ожидается, что РЭК к этим тарифам вернется, поскольку в Федеральный Закон № 190 «О теплоснабжении» были внесены изменения.

Контрольно-счетная палата Пермского края указала, что ООО

«ПСК» и ОАО «ТГК-9» неправомерно без тарифа на ГВС заключали договоры на поставку тепловой энергии для подогрева воды. Ведь, по сути, поставщики сами подогревали холодную воду до состояния горячей в ЦТП и поставляли уже готовую горячую воду как сочетание воды с потраченным на нее теплом для нагрева. В этом случае поставщик продавал не только тепло, но и воду, что без тарифа на ГВС было делать незаконно.

Поставщики незаконно не устанавливали для себя тариф на ГВС, а РЭК никак эти нарушения не пресекала. Теперь тариф будет утвержден, но применяться он будет только в отношении тех домов, где нет индивидуальных тепловых пунктов (бойлеров), т.е. там, где холодная вода подогревается вне дома.

Управляющей компании удалось вернуть НДС

12 марта 2012г. Федеральный Арбитражный суд Уральского округа оставил в силе решения первой инстанции о взыскании с поставщика тепла ООО «Пермская сетевая компания» 6,7 миллионов рублей НДС в пользу ООО «Жилищная управляющая компания» (ЖУК).

Напомним, в мае прошлого года ЖСК № 62 удалось взыскать суммы НДС с ООО «ПСК», которые поставщик неправомерно выставлял управляющим организациям сверх утвержденного тарифа (970,06 руб. + 18% = 1144,67 руб.). По примеру ЖСК № 62 многие управляющие компании, ТСЖ и ЖСК Перми пытались также вернуть немаленькие суммы НДС. К сожалению, в октябре 2011г. судебная практика поменялась кардинально, а 17 ноября того же года Президиум Высшего Арбитражного суда вынес постановление № 74, в котором разъяснялось, что начисление НДС сверх тарифа

правомерно, если указанный НДС не был включен в тариф при его утверждении в РЭК. Поскольку в тариф ООО «ПСК» и ОАО «ТГК-9», а также многих других поставщиков тепла, НДС не включался, то суды отказали управляющим организациям во взыскании этих сумм.

Несмотря на такую судебную практику «Жилищной управляющей компании» удалось взыскать 6,7 миллионов рублей НДС. Причина, скорее всего, в простой халатности поставщиков, которые пропустили срок для обжалования решений суда первой инстанции. Но, деньги-то управляющая компания получила! **В связи с этим, жители домов, которыми управляет ЖУК, могут получить перерасчет за последние 3 года в части НДС — 18% от суммы денег за тепло и ГВС. Спешите, ведь срок исковой давности (3 года) никто не отменял!**

С текстами решений Арбитражного суда Пермского края можно ознакомиться на сайте www.perm.arbitr.ru (дела № А50-12281/2011, А50-12535/2011, А50-12536/2011, А50-12346/2011, А50-12894/2011, А50-12895/2011).

Список домов, находящихся в управлении ООО «Жилищная управляющая компания» опубликован на сайте <http://www.perm-zuk.ru/index.php/aboutzuk/objectsm>.

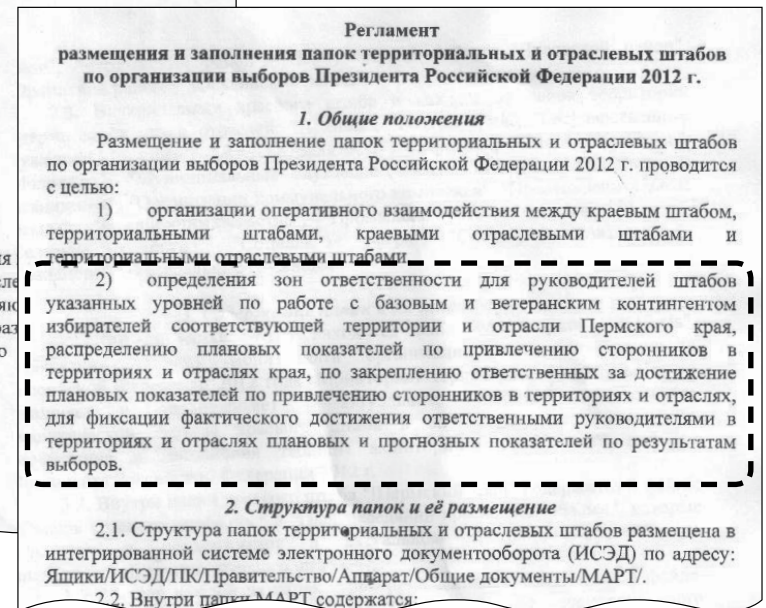
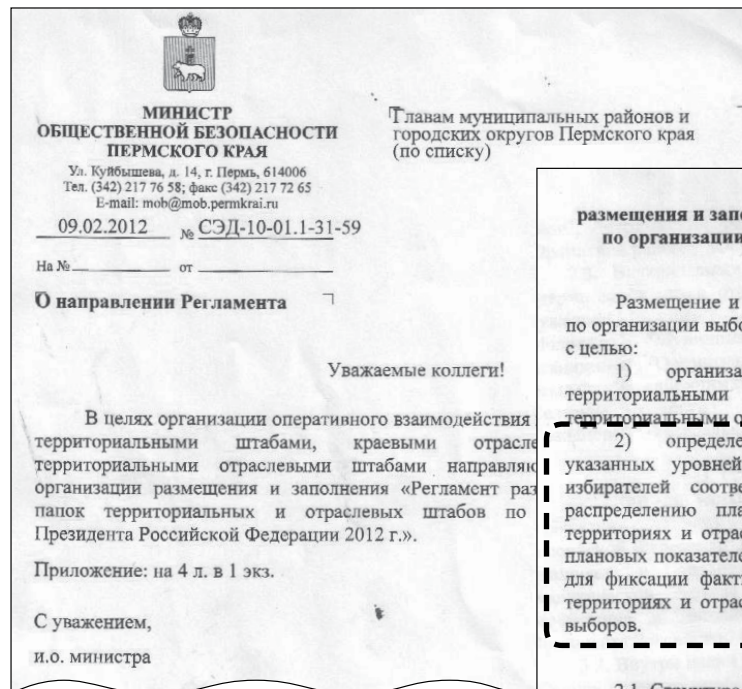
Избирательная кампания Президента финансировалась из бюджета?

В своем блоге на «Эхо Перми» Александр Зотин разместил документ Правительства Пермского края — письмо Главам муниципальных районов и городских округов с приложением «Регламента размещения и заполнения папок территориальных и отраслевых штабов по организации выборов Президента РФ 2012г.»

«Самое важное - пишет Александр Зотин, — на первой странице «регламента». Получается, что на наши налоги при правительстве Пермского края создана разветвленная агитационная сеть... Краевое правительство привлекает сторонников в территориях и отраслях края (не угадаете ли чьих и зачем)».

Если отвергнуть фантастические предположения, что по линии министерства общественной безопасности организовывалась избирательная кампания кого-либо из оппозиционных кандидатов, остается предположить, что именно так финансировалась президентская кампания премьера Путина.

Напомним, что по результатам президентских выборов в Пермском крае победу одержал именно кандидат Владимир Путин. Он набрал почти 63% голосов от пришедших на выборы избирателей.



Государство не желает отвечать по долгам

6 апреля 2012г. в Государственной Думе будет обсуждаться законопроект о «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». По мнению жилищных экспертов, общий смысл законопроекта состоит в том, чтобы переложить основную нагрузку по финансированию капитальных ремонтов на регионы и собственников помещений. В частности предлагается исключить из статьи 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (от 04.07.1991 N 1541-1) следующую формулировку: «При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда». Таким образом, государство окончательно откажется платить по своим долгам за неэффективное управление и содержание домов в «советские» времена и период перестройки.

Большие опасения вызывают поправки в Жилищный кодекс (статья 13) в значительной степени расширяющие полномочия органов государственной власти в области жилищных отношений, которые ранее были прерогативой общего собрания собственников. Согласно новым поправкам органы гос.власти на местах правомочны будут устанавливать:

— основания и порядок определения необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

— определение минимального и максимального размера платы за капитальный ремонт, порядка ее внесения с учетом требований статьи 155 Жилищного Кодекса РФ;

— установление порядка использования и управления средствами, сформированными за счет платы за капитальный ремонт, а также обеспечение контроля за управлением и целевым расходованием указанных средств;



— определение порядка принятия решений, связанных с обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе порядка утверждения органами местного самоуправления ежегодных графиков капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

И это неполный перечень нововведений, которые усиливают чиновничий контроль и одновременно ущемляют права собственников. При этом всю полноту ответственности за свое имущество, а также риски повреждения (утраты потребительских свойств) общего имущества в доме (ст. 211 ГК РФ) несут по-прежнему сами собственники.

Информация подготовлена по материалам Журнала «Председатель ТСЖ» <http://www.pr-tsjs.ru/>

ЧЕРНАЯ КАССА ДЛЯ ВЫБОРОВ ПУТИНА



Денис ГАЛИЦКИЙ

таков, что хватило бы не по одной на каждого жителя Пермского края, включая младенцев. Вряд ли кто-то сомневался, что эта газета — агитация, а выросший тираж оплачен за счёт средств кандидата. Однако крайизбирком не признал ни одну газету агитационной. Он обнаружил там только личные мнения журналистов, которые, вероятно, случайно совпали в том, что Путин несказанно хорош, а все остальные являются просто «клоунами и отморозками».

Ну ладно газеты, а огромные рекламные щиты в городе, с которых спортсмены Прикамья твердо высказывались за Путина. Ведь один такой щит был рядом со Сквером Уральских добровольцев, прямо под окнами крайизбиркома, губернатора и других высших чинов региональной власти! Как можно было не заметить этой агитации и не пресечь нарушение? Не заметить было действительно нельзя, а вот для того, чтобы агитация не была снята, крайизбиркому пришлось повдумывать... Придумали вот что: никаких мер не предприняли, так как в течение двух недель «искали» владельца здания, на котором висел баннер. Глупость отговорки понятна почти всем, так как уже многие знают, что «репалата» выдаёт выписки о собственности на недвижимость на следующий день, причём получить эту выписку может каждый гражданин по любому объекту недвижимости. Баннеры благополучно висели весь агитационный период. Эта незаконная агитация работала и в «день тишины» и в день голосования, когда вообще никакой агитации быть не должно. Конечно, крайизбиркому рано или поздно придётся принимать решение, но после объявления выигравшего выборы кандидата признание незаконными нескольких даже огромных и расположенных в самом центре города агитационных щитов уже ничего не изменит, они свою роль выполнили. Изготовление и размещение таких щитов требует кругленькой суммы, а откуда она взялась — неясно. Точно можно сказать только одно — оплачено не из избирательного фонда кандидата Путина, а из неизвестной черной кассы. Одно это делает агитацию незаконной.

Интересна также история митинга профсоюзов 18 февраля в Ледовом городке на эспланаде. В этот день с полудня здесь должны были проходить народные гулянья «Февральская суббота». Объявления об этом распространяла администрация г.Перми, зазывая всех на концерт Надежды Бабкиной. А вот газета «Профсоюзный курьер» приглашала всех туда же, но на митинг «в поддержку курса председателя Правительства Владимира Путина». Посреди веселья

в Президенты РФ В.В.Путина», а «председателя Правительства РФ В.В.Путина».

Но находить уловки крайизбиркому удавалось не всегда. Когда появились агитационные надписи на сайтах спортивных клубов «Амкар» и «Молот-Прикамье», вызвавшие недовольство фанатов, жалоба в крайизбирком была подана с учётом возможного многомесячного поиска владельца сайта — к жалобе были приложены документы о регистрации сайта. Прежний приём крайизбирком применить уже не мог, поэтому «включил дурочку» на полную мощность: было проведено голосование и без особых объяснений и оправданий надписи «ФК «Амкар» — за Владимира Путина» и «Молот-Прикамье голосует за Путина» молчаливым поднятием рук были признаны не агитационными.

прочих известных людей Прикамья. Зная, что законной агитации за Путина не было, нетрудно догадаться, что ни изготовитель «карты», ни источник средств её издания нигде не были указаны. К месту раздачи у торгового центра «Колизей» была вызвана полиция, однако полицейский наряд ничего не делал почти три часа, просто находился рядом с раздающими. На место выезжали и начальники из Ленинского отдела полиции, но выяснив обстановку и узнав за кого незаконная агитация — немедленно удалились. «Карту» раздавали и в последующие дни. Однако полностью игнорировать такое массовое и вопиющее нарушение невозможно, поэтому после того как вся незаконная агитация была роздана и голосование прошло, крайизбирком выдал решение о признании карты незаконной, а полиция занялась поисками нарушителей. А так как за несколько часов нахождения у «Колизея» полиция не выяснила личность ни одного из раздатчиков и организаторов, то можно с уверенностью сказать, что дело закроют по причине невозможности никого найти.

Важно отметить, что за других кандидатов агитации вообще было немного, а незаконной найти просто не удалось, несмотря на все усилия. На организованную силами общественности «горячую линию» не пришло ни одного сообщения о незаконной агитации за Прохорова, Зюганова, Миронова или Жириновского, зато об агитации против них и за Путина звонили регулярно.

Наивно думать, что описанная незаконная агитационная кампания за Путина — дело рук какого-то одного нечистоплотного сторонника Путина. Сторонники бывают разные, и некоторые действительно могут подвести своего кумира. Но, во-первых, истраченные из черной кассы суммы слишком велики: гигантские тиражи газет, огромные баннеры... Для финансирования всего этого личных средств сумасшедшего сторонника явно не хватит. Во-вторых, государственные структуры массово и очень скоординировано прикрывали незаконный характер агитационной кампании за Путина. А раз источник черной кассы неизвестен, она оказалась бездонной и её использовали под присмотром госорганов, то вполне резонно возникает крамольная мысль: может черная касса — это бюджет? Получается, что всех нас беззастенчиво обрабатывали за деньги, нагло украденные у нас же? Неожиданный «подарок» для 64% избирателей, поддавшихся агитации и проголосовавших за Путина... Может хоть теперь они поверят, что существует «партия жуликов и воров»?



пришедшая на гулянья публика неожиданно оказалась на митинге и была «посчитана за Путина». Правда, ораторы долго не смогли повелевать настроениями толпы — народ требовал песен. Фото массового митинга были сделаны, телесюжеты с речами — записаны. Веселье продолжилось. Однако проведение политической агитации на организованном городом культурно-массовом мероприятии запрещено избирательным законодательством. Поэтому после начала разбирательств по этому случаю все организаторы пошли на попятную. Оказалось, что комитет по культуре администрации г.Перми знать не знает о гуляниях. И крайизбирком отличился, признав, что агитации не было, так как профсоюзы поддерживали не «кандидата

Возмутительно, что председатель правительства страны агитирует за себя исключительно незаконными средствами. Ну ладно бы мы жили на Чукотке, куда деньги легального избирательного фонда по каким-то неведомым причинам не смогли пройти... Нет, мы живем в развитом регионе, где есть банки и крупные предприятия, так что деньги можно было получить или собрать пожертвования на месте. В конце концов, у нас есть прокуратура и полиция, которые могли бы пресечь нарушение. Но полиция на деле оказалась бесполезной.

Самый массовый вброс незаконной агитации за Путина начался накануне дня голосования: 1 марта во многих районах города стали раздавать с виду вовсе не агитационный буклет «Карта города Перми», развернув который можно было обнаружить агитацию за Путина от Председателя Законодательного Собрания Пермского края В.Сухих, депутатов ГосДумы, членов Общественной палаты и

Кажется, все мы уже привыкли, что каждая избирательная кампания сопровождается подметными листовками, нелегально выпущенными агитками и неизвестно за чьи деньги напечатанными газетами, восхваляющими одного кандидата и поносящими других. Но прошедшая в Пермском крае агитационная кампания по выборам Президента РФ стала апофеозом жульничества и черных технологий!

Такое утверждение может вызвать удивление, ведь вроде бы ничего необычного не было: ни видео, скрыто снятого в бане, ни снятия кандидатов по надуманным предложениям... Всё как всегда, вполне чинно и пристойно: на улицах раздавали газеты с хвалебными статьями про кандидата, были рекламные щиты и передачи на местном телевидении... Портрет Путина мелькал всюду. И это было понятно — всё-таки лидер гонки, который, благодаря поддержке и большим поступлениям в его избирательный фонд, может себе позволить вести такую активную агитационную кампанию.

А теперь внимание — в Пермском крае не было ни одного (!) легального агитационного материала за Путина! Это официальные данные Избирательной комиссии Пермского края! Каждый может в этом лично убедиться, зайдя на сайт крайизбиркома в сети Интернет или обратившись в комиссию лично.

Этот факт подтверждает, что вся появившаяся в Пермском крае агитация за Путина — незаконна. Безусловно, это самое большое выборное жульничество в истории региона, причем государственные органы не только не пресекли нарушение, но активно покрывали его. Разберём на примерах, как это было.

Наверное, каждый пермяк держал в руках одну из многочисленных бесплатных газет с портретами премьера. Дело в том, что тираж только одного «Местного времени» с портретами Путина вырос по сравнению с обычными выпусками в 7 раз! Общий тираж агитационных газет был

Карта выборов

<http://2012.kartaitogov.ru/>

ПОЧЕМУ ДОРОЖАЕТ ТЕПЛО?

(продолжение темы, начало в выпуске №7 от 04.10.11 г.)



Александр ЗОТИН

и ее «дочку» — ПСК в монопольном сговоре с целью завышения стоимости услуг. На монополистов был наложен штраф, но на этом государственные структуры почему-то успокоились — договор перепродажи тепла между компаниями существует до сих пор, и это позволяет ПСК навязывать домам несуществующие услуги. Поскольку управляющим компаниям повышение тарифа только на руку (больший процент за управление можно снять с жителей), защищать интересы пермяков стали пермские ТСЖ.

Особенностью цены тепла является то, что тариф не формируется свободно, а утверждается государственным органом — Региональной энергетической комиссией Пермского края (РЭК) по представлению монополиста. К работе этой комиссии мы еще вернемся. С помощью антимонопольной службы несколько товариществ сумели добиться прямого договора с ТГК-9 (то есть жители стали платить за тепло меньше). Однако удавалось это далеко не всегда. Доходило до курьезов. Дома Куйбышева, 86 и Комсомольский проспект, 86 абсолютно одинаково подключены к сетям снабжения (Схема 1). Однако на Комсомольском проспекте, 86 суд потребовал от дома платить в ПСК, а на Куйбышева, 86 — претензии ПСК отклонил. С целью решить проблему системно, пермские ТСЖ объединились с «Союзом защиты пермяков» и потребовали признать договор перепродажи тепла между ТГК-9 и ПСК недействительным. Суд отказал по форме, не найдя заинтересованности ТСЖ в этом вопросе (!), однако признал, что приложений к договору у монополистов нет. Без приложений договор не может считаться заключенным, поскольку в нем должны быть

Вы, наверное, заметили как сильно из года в год «прибавляют» квитанции на коммунальные услуги. Причем отопление составляет уже более половины коммунального счета. Разумеется, вам объяснят, что виной тому инфляция и объективные экономические процессы. Вот на объективных процессах и остановимся.

С 2007 года в Перми появилось таинственное общество «Пермская сетевая компания» (ПСК). Формальными учредителями его являлись ОАО «ТГК-9» (ТГК-9) и «Басли менеджмент Лимитед», зарегистрированная на острове Кипр. Поскольку это общество было полным правопреемником ЗАО «Пермская сетевая компания», ПСК стали принадлежать бывшие муниципальные сети. Из скромной организации, которая обслуживала сети, ПСК стало главной энергоснабжающей организацией Перми. Тариф энергоснабжения ПСК вырос на 537% относительно транспортного тарифа той же организации. Конечный потребитель (управляющие компании, ТСЖ, ЖСК) как правило, уже не могли заключить договор поставки тепла с прямым его производителем — ТГК-9. Услуги же ПСК к 2011г. стали стоить на 42% дороже, чем отпускной тариф ТГК-9 (см. График роста цены Гкал/руб. ПСК и ТГК-9).

Еще в 2009 г. арбитражный суд Пермского края уличил ТГК-9



Схема 1



указаны объемы и точки поставки тепла. Причем процесс быстро принял форму лихо закрученного политического детектива. Попытка фальсификации этих приложений со стороны монополистов в суде была раскрыта. А директор ТГК-9 Сергей Богуславский (после выборов в Заксобрание более извест-

ный пермякам как человек в каске) вынужден был написать, что оригиналы договора... утеряны при транспортировке. В противном случае можно было бы сличить подписи оригиналов договоров с подписями в приложениях. Следствие по странной причине такое объяснение пока устроило. Тем не менее, в апреле нас ожидает кассационная инстанция по вопросу о законности договора.

Пермские ТСЖ не ограничивались судебным давлением на монополиста, но также активно пытались привлечь пермские власти к устранению «теплого сговора». Так в октябре 2011г. состоялся митинг у Законодательного Собрания против текущей схемы теплоснабжения в Перми. Резолюция митинга была официально направлена губернатору Пермского края. Это логично, так как именно губернатор определяет состав РЭК. Однако Олег Чиркунов не ответил на требования митинга. Тогда пермские ТСЖ выступили инициаторами митинга за отставку губернатора. Это мероприятие собрало 19 ноября рекордную для Перми численность участников — около 2500 человек. После выборов 4 декабря протестная активность не спала и в февра-

ле уже по инициативе губернатора состоялась его встреча с исполнительным органом митинга — «Советом 24 декабря». По результатам встречи сформировалась рабочая группа для переговоров по тепловому тарифу, которая собралась на первое заседание 15 марта. Со стороны «Совета» в переговорах участвуют эксперт «Союза защиты пермяков» Виталий Степанов, исполнительный директор Ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт» Ольга Яндыева, члены Совета — Александр Зотин и Михаил Касимов. От властей — Алексей Храпов (министр градостроительства и инфраструктуры), Павел Ивашкин (председатель РЭК).

Принесло пользу сотрудничество с депутатским корпусом. Еще в 2010г. член «Союза защиты пермяков» депутат Законодательного Собрания Виктор Скутин внес с группой депутатов предложение провести аудит коммунальных тарифов. 23 сентября 2010г. Законодательное Собрание приняло соответствующее постановление № 2319 «О поручении Контрольно-счетной палате Пермского края» (далее — КСП ПК). Выводы КСП о работе РЭК, опубликованные только в середине марта 2012г,

В 2008г. пермские тепловые сети попали в собственность частных лиц. Подробности этой аферы подробно освещались нами в первом выпуске газеты (2010г). Тогда пермяки еще не знали, что их бывшее имущество послужит для увеличения цены отопления...

полностью подтверждают правоту пермских ТСЖ.

Вот некоторые из этих выводов.

1.2. В ходе проведения контрольного мероприятия со стороны Региональной энергетической комиссии Пермского края (далее — РЭК или регулирующий орган) были предприняты действия (бездействия), препятствующие выполнению контрольных полномочий КСП ПК, выразившиеся в следующем:

— отказ в предоставлении дел по установлению тарифов по регулируемым организациям, до поступления ответа из Прокуратуры Пермского края на обращение РЭК о неправомерности проведения контрольного мероприятия, что привело к срыву срока начала проверки, установленного решением КСП ПК о проведении проверки.

Документы стали предоставляться только после получения КСП ПК письма из Прокуратуры Пермского края о законности проведения проверки и отсутствии оснований для принятия мер прокурорского реагирования;

— несвоевременное представление в ходе проверки в полном объеме по каждой проверяемой регулируемой организации полного пакета обосновывающих документов и материалов, необходимых для оценки экономической обоснованности затрат, включенных в тарифы (с мая до сентября 2011 года);

— представление в КСП ПК документов, не имеющих данных о должностных лицах их подготовивших и дате их составления;

— КСП ПК не было ознакомлено с процедурами регулирования тарифов в РЭК, местах хранения и объемах документов регулируемых организаций.

5. Неисполнение РЭК в полном объеме полномочий, предусмотренных ст.6 Федерального закона №41-ФЗ в отношении производителей тепловой энергии, а именно, утверждение для каждого производителя энергии (ПЭ), энергоснабжающей организации (ЭСО) отдельных тарифов на производство тепловой энергии и тарифов на услуги по передаче тепловой энергии, привело к тому, что:

— в нарушение п.56 Основ ценообразования и п.10.1. Приказа ФСТ РФ №20-э/2, в счетах на оплату тепловой энергии, предъявляемых ООО «ПСК» управляющим компаниям (ТСЖ, ЖСК) раздельно не указывалась стоимость отпущенной потребителям тепловой энергии (мощности), стоимость услуг по ее передаче и стоимость услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса снабжения энергией потребителей;

— в нарушение п.33 Приказа ФСТ РФ №20-э/2, при установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей ООО «ПСК», в расчетах использовались не та-

рифы производства тепловой энергии (оптовая цена продажи), а тарифы, утвержденные для потребителей, оплачивающие производство и передачу тепловой энергии, включая расходы на сбыт (цена продажи на розничном рынке);

— учитывая, что основной объем покупки тепловой энергии приходился на ТГК-9 (от 64% в 2008 году до 72% в 2011 году), возможное завышение тарифов на тепловую энергию для потребителей ООО «ПСК» могло составить не менее 10-11% ежегодно.

КСП ПК даже самостоятельно посчитала отклонения тарифа от экономически обоснованного. Интересно, что РЭК все четыре года «ошибалась» только в пользу монополистов. С полным текстом заключения КСП ПК можно ознакомиться в теме «Борьба с ПСК» группы «Союз защиты пермяков» в сети «ВКонтакте» <http://vk.com/souzperm>.

20 марта на совместной пресс-конференции Ассоциация ТСЖ «Пермский стандарт» и «Союз защиты пермяков» обозначили следующие направления работы для нормализации положения со стоимостью тепла.

1. Пресечение монопольного сговора ТГК-9 и ПСК через суд и антимонопольную службу.

2. Возврат сетей в муниципальную собственность. Ближайшее заседание по этому вопросу состоится в Арбитражном суде Пермского края 11 апреля в 11:40, каб. 205. Интересно, что истцом в процессе выступают опять пермские ТСЖ, а мэрия до сих пор даже не поддержала иск.

3. Продолжение переговоров с краевым правительством и РЭК Пермского края о введении дифференцированного транспортного тарифа для ПСК.

4. Проверка новых тарифов с помощью экспертов АТСЖ «Пермский стандарт», включение экспертов в работу РЭК.

5. В случае неуспеха переговоров с РЭК «Пермский стандарт» и «Союз защиты пермяков» готовы оспаривать тепловой тариф в суде.

И последнее. Надавно в поселке Хмели прекратилось водоснабжение. Выяснилось, что водопровод до поселка частный и реальных рычагов влияния на владельца у властей нет. Как видно из схемы связей «тепловых» компаний, конечным их собственником (а, значит, и собственником пермских тепловых сетей) является зарубежная фирма с труднопро-

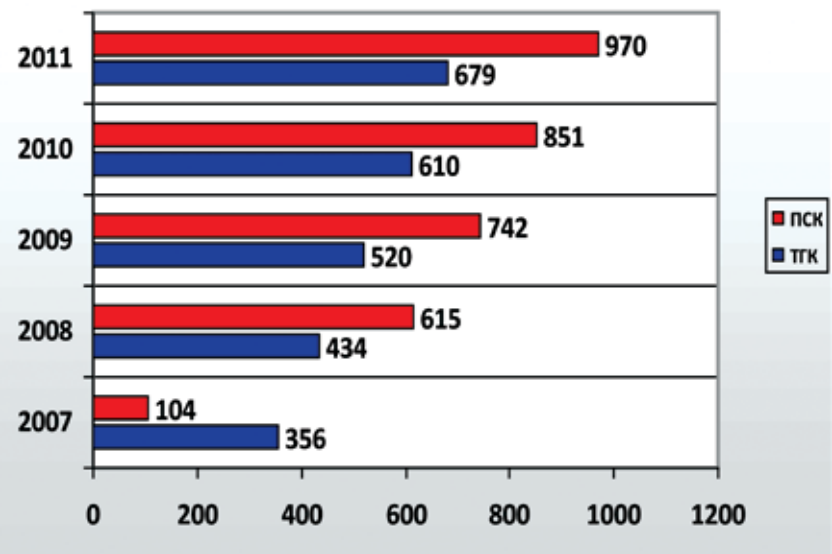


График роста цены Гкал/руб. ПСК и ТГК-9
Данные 2007 года по ПСК отражают только транспортный тариф
(цены указаны без НДС)

износимым названием. Истинного владельца этой компании мы установить пока не смогли. Впрочем, пермские общественники и не обязаны заниматься работой спецслужб. Может быть ФСБ и МВД пора уже переходить от крышева-

ния бизнеса и борьбы с политической оппозицией к защите реальных государственных интересов? Здесь как раз такой случай — системы жизнеобеспечения крупного города не должны принадлежать зарубежным компаниям.

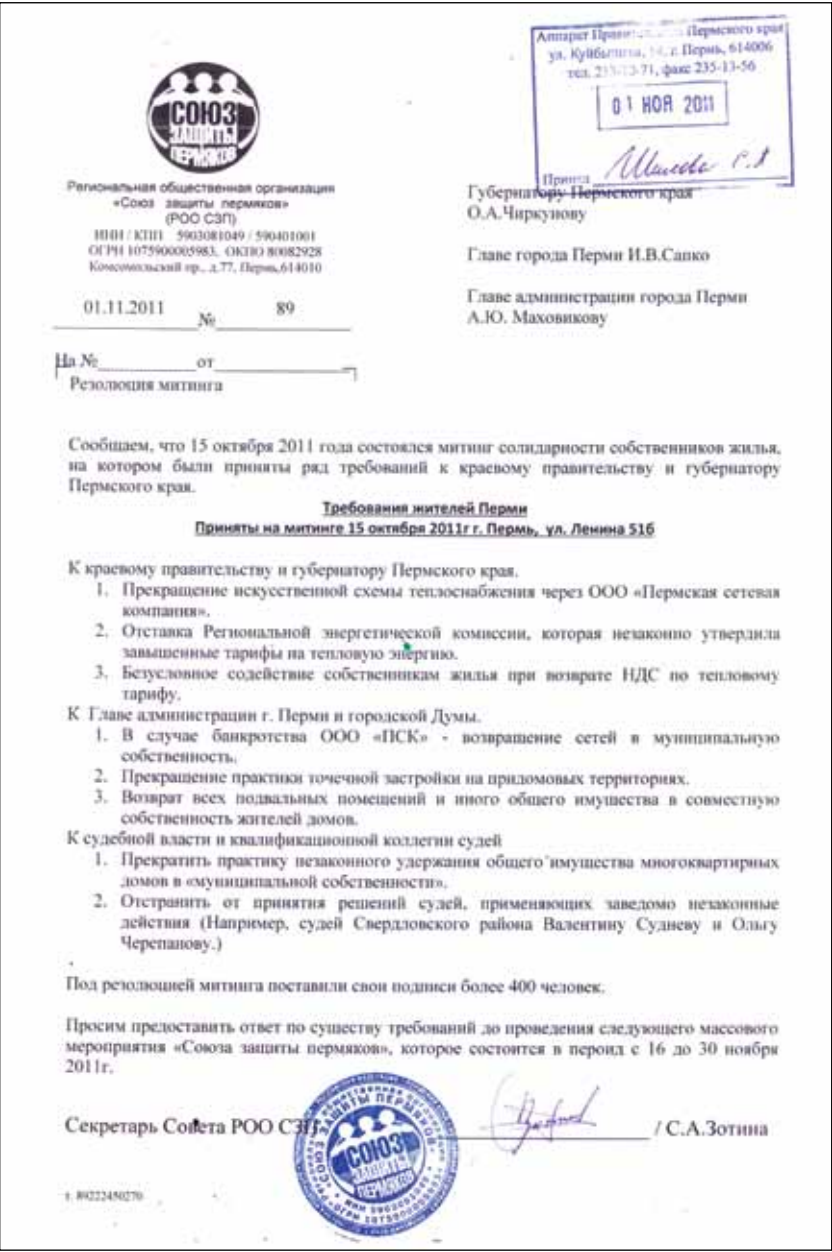


Таблица № 7 отчета КСП ПК. Сравнительный анализ
среднеотпускного тарифа для потребителей
ООО «Пермская сетевая компания»

	2008 г	2009 г	2010г	2011г
1.Размер среднеотпускного тарифа, рассчитанного РЭК, руб./Гкал (без учета НДС)	615,43	742,55	851,96	970,06
2.Размер среднеотпускного тарифа, рассчитанного КСП ПК руб./Гкал (без учета НДС)	587,5	713,26	813,22	921,49
3.Отклонение, руб./Гкал (п.2-п.1)	-27,93	-29,29	-38,74	-48,57

Таблица № 8 отчета КСП ПК. Сравнительный анализ
среднеотпускного тарифа для потребителей
ОАО «ТГК-9»

	2008 г	2009 г	2010г	2011г
1.Размер среднеотпускного тарифа, рассчитанного РЭК, руб./Гкал (без учета НДС)	448,7	529,05	616,1	683,03
2.Размер среднеотпускного тарифа, рассчитанного КСП ПК руб./Гкал (без учета НДС)	423,69	504,57	569,88	595,68
3.Отклонение, руб./Гкал (п.2-п.1)	-25,01	-24,47	-46,23	-87,34

ПРОВЕРКИ ТСЖ В 2012 ГОДУ — КАК БЫТЬ И ЧЕГО ОЖИДАТЬ



Елена ЛЯДОВА,
юрист компании
«Центр комплексного обслуживания ТСЖ»

суд с заявлением о ликвидации ТСЖ, а также о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушениями Жилищного законодательства.

Звучит пугающе, не правда ли?

БУДУТ ЛИ ОБЪЕКТИВНЫМИ ПРОВЕРКИ ТСЖ?

Мы задались вопросом: «Может ли Инспекция прийти к выводу о нелигитимности создания ТСЖ лишь на основании тех документов, которые предусмотрены законом (т.е. решение о создании ТСЖ, устав, изменения, внесенные в уставы ТСЖ)?». Ответ очевиден — данный пакет документов недостаточен для того, чтобы провести объективную проверку. При этом законом установлен закрытый перечень документов и тысячи ТСЖ Пермского края готовы были выполнить свою обязанность по представлению указанных документов.

Все бы ничего, если бы Инспекция не начала «по-свойски» толковать закон (ст. 8 ФЗ № 123). Оказывается, по мнению Инспекции, помимо перечисленных в законе документов, ТСЖ должны подготовить к проверке копии бюллетеней собственников при заочном голосовании, копии документов, подтверждающих проведение очного собрания, реестр собственников помещений в многоквартирном доме, копию технического паспорта многоквартирного дома и другие документы. На основании чего именно Инспекция стала требовать представления от ТСЖ этих документов — не ясно. Тем не менее, специалисты Инспекции отказывались принимать «неполные» по их мнению пакеты документов. Некоторым приходилось посылать документы почтой с ценным вложением, чтобы исполнить свою обязанность и успеть до 1 марта. Тем же, кому посчастливилось получить входящий номер

к своему пакету документов, получили предупреждение о том, что впоследствии Инспекция запросит эти документы путем выдачи предписания. На многочисленные вопросы: «Почему мы должны предоставлять документы, которые не предусмотрены законом?», — ответ был прост — «Это право предоставлено нам ст. 8 ФЗ № 123». Но в данной статье четко говорится лишь о трех документах, которые должны быть предоставлены ТСЖ для проверки, другие запрашиваемые Инспекцией документы там не прописаны.

Складывается такое ощущение, что для органов, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор, существует какой-то другой закон. Такое положение вещей может привести к росту коррупционных действий, как со стороны чиновников, так и со стороны товариществ. И эффективность реформы в жилищном законодательстве будет сведена на «нет».

РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТСЖ — НЕЛЕГКИЙ ВЫБОР: НАРУШИТЬ ПРАВА ИЛИ ОБЯЗАННОСТЬ?

Нововведением жилищного законодательства стало появление обязанности ТСЖ вести реестр своих членов и ежегодно (в течение первого квартала текущего года) направлять копию этого реестра в ту же Инспекцию.

Формы ведения реестра не существует, закон говорит нам лишь о том, что реестр членов ТСЖ должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Вправе ли затребовать данную информацию Инспекция?

Ведь по сути, сведения, которые должны содержаться в реестре подпадают под категорию сведений, относящихся к персональным данным, которые особым образом защищаются Законом №152-ФЗ «О персональных данных» и их обработка должна осуществляться с согласия субъекта персональных данных, т.е. с согласия члена ТСЖ. Что же получилось в итоге: некоторые ТСЖ, не получив необходимых сведений для реестра от членов ТСЖ, направляли «полупустой» реестр. Товариществам приходилось делать нелегкий выбор: нарушить права человека на охрану персональных данных или обязанность, предусмотренную законом — предоставление в Инспекцию надлежащего реестра.

ЧЕГО ЖЕ НАМ ОЖИДАТЬ В ИТОГЕ?

Если ТСЖ направило в Инспекцию пакет документов, который соответствует ст. 8 ФЗ № 123 и «полупустой» реестр членов ТСЖ, то Инспекция ответит предписанием об устранении выявленных нарушений. Причем срок исполнения предписания будет составлять 6 месяцев. После истечения указанного срока (в соответствии со ст. 19.4 КоАП РФ) на ТСЖ может быть наложен штраф в размере от 10 до 20 тыс. руб. С этими штрафами можно и нужно бороться! Незаконность требований Инспекции о допредоставлении недостающих документов, которые прямо не предусмотрены законом, а также требований о приведении реестра членов ТСЖ в соответствие с её требованиями, могут быть обжалованы.

Пристальное внимание государства к деятельности ТСЖ не вполне понятно. Зачем эти многочисленные проверки и постоянный контроль над деятельностью ТСЖ? По новому законодательству подобные проверки теперь могут производиться также по заявлению собственников помещений в многоквартирном доме, целью таких проверок будет тоже определение законности создания ТСЖ, правомерности решения о выборе управляющей организации, а также правомерности условий договора управления и правомерности его заключения. Причем проверка по заявлению собственника будет являться комплексной — с предоставлением многочисленного числа документов ТСЖ, включая бюллетени для голосования, различных протоколов, сообщений о проведении общего собрания собственников по вопросу создания ТСЖ, выбору членов правления, доказательств извещения

собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания по вопросу выбора способа управления и создания ТСЖ и других документов, которые будут указаны в запросе Инспекции.

Любые изменения, вносимые в устав товариществ, также стали подлежать пристальному контролю со стороны Инспекции. ТСЖ теперь обязано уведомить о зарегистрированных изменениях в устав в течение трех месяцев с момента государственной регистрации.

СУДЫ НАЧАЛИСЬ...

Не забыла Инспекция и воспользоваться уже предоставленными правами по ликвидации ТСЖ. Так, по результатам проверки ТСЖ «Парковый 6» о законности создания, Инспекция нашла нарушение — в 54 бюллетенях собственников не были указаны серия и № свидетельства о праве собственности. Это нарушение Инспекция признала существенным. При этом, других нарушений не было, а воля собственников была однозначная — 59% «ЗА» создание ТСЖ в своем доме. Но Инспекция тут же обратилась в Арбитражный суд Пермского края с требованием ликвидировать ТСЖ. На вопрос суда — а как данное «нарушение» затрагивает права собственников дома, Инспекция так и не смогла ответить. В итоге дело было закрыто. Не обошли и управляющих компаний. Так, Инспекция признала, что у УК «ЖилКомСтандарт-Плюс» нет полномочий управлять домами по ул. Куфониной 19 и 21. Собственники краше удивились: ведь УК столько лет ими управляла, а тут выясняется, что — незаконно! В итоге — собственники решили не медлить и создали ТСЖ. К сожалению, а может и к счастью, эти ТСЖ тоже ожидают проверки. Но собственники не переживают — они хозяева дома и им решать как распоряжаться своим домом.

Проблемы эффективности действия новой реформы в сфере жилищного надзора являются настолько явными, что складывается ощущение, что эта «неразбериха» с проверками, нарастание коррупционных связей в связи с их введением на руку лишь чиновникам. Ситуация не изменится до тех пор, пока государство не объяснит обществу причины и необходимость введения такого сложного многоступенчатого механизма проверок деятельности ТСЖ как некоммерческой организации.

ТСЖ в Перми станет больше!

«Союз защиты пермяков» поздравляет жителей домов по ул. Куйбышева, 143, ул. Куфониной, 19 и ул. Куфониной, 21 с успешным окончанием голосования по созданию товариществ собственников жилья!

Вам еще предстоит трудная работа по восстановлению хозяйства в доме, но первый важный шаг для этого уже сделан — решение о создании ТСЖ принято. Теперь жители смогут сохранить свои средства и не отдавать их в управляющую компанию.

Напоминаем, что для вас еженедельно специалисты «Союза защиты пермяков» и Ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт» ведут прием по адресу: **Куйбышева, 63-17 (вход со двора).**

Пн, 17.00—20.00: консультации по управлению многоквартирными домами для руководства товариществ, консультации по созданию ТСЖ для инициативных групп.

Ср, 18.00—20.00: правовые консультации для жителей.

Тел. для справок: 244-33-81, 204-66-70.

ВСЕХ ПОД ОДНУ ГРЕБЕНКУ — О ПРАВИЛАХ ЗАСТРОЙКИ

Денис ГАЛИЦКИЙ,

член Комиссии по землепользованию и застройке города Перми

На права собственников жилья посягают все: энергетики вздувают тарифы, предприниматели пытаются завладеть подвалами... Но опасность возникла с той стороны, откуда никто не ждал, и масштаб этой опасности мало кто понимает.

Сейчас администрация Перми проводит публичные слушания по изменению Правил землепользования и застройки, согласно которым во всём (!) городе будет введено ограничение по высоте в жилых зонах. Вроде бы это то, чего мы все добивались. Мы же сами протестовали против строительства высоток среди пятиэтажек. Да, ограничение высоты не позволит построить высотку, но как вам понравится, если и ваша пятиэтажка окажется вне закона (т. е. выше установленного ограничения)?! Дело в том, что проектом предусмотрено тотальное ограничение высоты во всём городе без особого учёта высоты существующих домов. Предусмотрено всего четыре высотных ограничения:

- до 10,5 метра (примерно 3 этажа),
- до 13 метров (примерно 4 этажа),
- до 20 метров (примерно 6 этажей),
- до 35 метров (примерно 11 этажей).

Широкими мазками на карту города нанесли разные цвета, соответствующие разной высоте. В результате — огромное количество жилых домов оказались выше предельной высоты. Например, все знают, какие дома стоят на Нагорном, но там предлагается ограничение в 6 этажей, а весь Закамск со всеми его пятиэтажками «обрезан» до 3 и 4 этажей.

Чем это грозит? Сразу ничего катастрофического не случится, так как «не соответствующие регламенту здания» (именно так

это называется юридическим языком) могут продолжать эксплуатироваться и ремонтироваться неограниченно долго. Однако неразрешимые проблемы возникнут при реконструкции жилого дома, так как Градостроительный Кодекс требует при реконструкции уменьшать несоответствие параметрам — в нашем случае — сделать здание ниже! Кажется, что реконструкция жилых домов — это гипотетический случай, но вспомните, массовая установка счётчиков ещё недавно казалась утопией. Жизнь сложна и непредсказуема, ни от чего нельзя зарекаться.

Городские чиновники уже готовы успокаивать население, рассказывая, что реконструкция собственникам домов никогда не понадобится. Агитационная машина в ближайшее время будет запущена на полную мощность — деньги в бюджете на оплату газет и телевидения всегда были заложены не маленькие. Однако, кроме психологического желания быть полноправным собственником, на которое посягает проталкиваемое ограничение, есть и имущественный аспект. Собственность, которая имеет ограничения владения, всегда стоит меньше, чем свободная от них. Жильё в домах, не соответствующих регламенту по высоте, должно стоить меньше, чем свободное от всяких ограничений. И это произойдёт! Произойдёт не сразу, процесс будет длиться годы, но он неизбежен.

Что делать? Путь два.

Во-первых, будет проведена общественная кампания за отклонение проекта ограничения высоты. Проект должен быть совершенно другой: учитывающий все существующие здания, чтобы ни один собственник жилья не был

дискриминирован и его имуществу не угрожало бы искусственное понижение цены. Скоро будет создана инициативная группа, и все желающие поработать на общее благо и воспрепятствовать сумасбродным идеям губернатора могут присоединиться к ней.

Во-вторых, можно действовать индивидуально. Если вы от своего дома подадите в ходе пу-

бличных слушаний предложение установить на территорию вашего дома ограничение, равное нынешнему количеству этажей в нём, то каждое такое заявление будет рассматривать Комиссия по землепользованию и застройке и ей будет трудно придумать аргументы для сохранения заниженного ограничения высоты. Публичные слушания продлятся

с 2 марта по 2 июня — времени для отправки предложений достаточно.

Дополнительная информация и инструкции по подаче предложений на публичных слушаниях будут размещаться на сайте «Союза защиты пермяков» <http://souz.perm.ru> и в группе социальной сети «ВКонтакте» — <http://vk.com/souzperm..>



Городские власти смогут сносить самовольные постройки до судебных решений



Комитет по экономическому развитию городской Думы поддержал проект решения о внесении изменений в городской порядок освобождения земельных участков, занятых самовольно установленными некапитальными объектами и самовольными постройками.

Напомним, в 2011 году этот проект решения был утвержден депутатами в первом чтении. Он предполагает установление нового порядка освобождения земельных участков, занятых самовольно установленными некапитальными объектами и постройками. Действующий механизм сноса самовольных построек предусматривает только

судебный порядок. При этом он не позволяет решать данные вопросы оперативно и своевременно.

В случае принятия нынешнего проекта правом самостоятельно осуществлять демонтаж самовольных и незаконно размещенных объектов будут наделены органы местного самоуправления. При этом собственники таких объектов смогут в добровольном порядке осуществить их демонтаж и перемещение. В случае невыполнения этого требования объект будет демонтирован на срок 6 месяцев, после окончания которого, если владелец объекта не обратится в орган местного самоуправления за

своим имуществом, оно подлежит обращению в муниципальную собственность или утилизации.

Напомним, в Перми ведется планомерная работа по освобождению незаконно занятой муниципальной земли. Так, например, в прошлом году демонтировано более 400 незаконно размещенных торговых объектов.

Комитет по экономическому развитию одобрил предложенный проект изменений и рекомендовал городской Думе принять его во втором чтении

Источник: <http://duma.perm.ru/news/2012/3/6539/>



Ассоциация ТСЖ «Пермский стандарт» совместно с Центром жилищного образования приглашает председателей ТСЖ и ЖСК на тематические семинары:

ТЕМА СЕМИНАРА	ДАТА	ЧАСЫ
Ревизия в ТСЖ — правовой статус и полномочия ревизора, ответственность; основные документы ТСЖ; что именно подлежит ревизионной проверке; оформление акта проверки.	07 апр.	12:00—15:00
Энергосбережение и энергоэффективность многоквартирного дома — требования ФЗ № 291, как сэкономить тепло и др. ресурсы, какой счетчик ставить, технологии, теплотехника, документы, ответственность.	28 апр.	12:00—18:00
Проверки ТСЖ со стороны Государственной инспекции вневедомственного контроля, устав ТСЖ в соответствии с изменениями в Жилищном Кодексе РФ — что проверяет жилищная инспекция, полномочия, права и обязанности ТСЖ, ответственность, защита от административного произвола, как правильно оформить устав ТСЖ по новому Жилищному Кодексу.	16 мая	18:00—21:00
Управление задолженностью в ЖКХ: новое в законодательстве и технологии взыскания. Порядок отключения коммунальных услуг — как бороться с должниками, как понудить заплатить долг, как работать с коллекторами и приставами, выселение должника — миф или реальность?	06 июня	18:00—21:00

Вы можете задать вопросы по семинарам, уточнить место проведения и стоимость по тел. 204-66-70. Члены Ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт» участвуют в семинарах бесплатно!

ЖИЛИЩНЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- Электрика
- Сантехника
- Канализация
- Водопровод
- Сварочные работы

Выполняем работы
по индивидуальным
и коллективным заказам.
Стоимость услуг низкая!!!
ГАРАНТИЯ!!!



Комсомольский проспект, 87
234-30-84

IX Городское совещание председателей ТСЖ и ЖСК

12 апреля «Союз защиты пермяков» совместно с Ассоциацией ТСЖ «Пермский стандарт» проводит IX Городское совещание председателей ТСЖ и ЖСК. На совещании будут обсуждаться новости в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Особое внимание будет уделено проекту поправок в Жилищный Кодекс РФ по капитальному ремонту и последнему отчету Контрольно-счетной палаты Пермского края, а также практическому его применению в деятельности ТСЖ и ЖСК.

**Бизнес-центр «Синица»,
ул. Стахановская, 45
18:00—21:00.**

Задать свои вопросы вы можете по тел.:

204-66-70, 244-33-81

или в группе социальной сети «ВКонтакте» —

<http://vk.com/souzperm>

“ТЕПЛИЦЫ-ПРИКАМЬЯ”

Теплица и парники
Садовый инвентарь
Художественная ковка
Раздвижные решетки
Заборы, ворота, навесы
Любые металлоконструкции

тел. 293-67-07

тел. 293-41-52

www.теплицы-прикамья.рф

info@kovka-partner.ru