

Десятилетие жилищно-коммунального беспредела

Осенью 2004 года Государственная Дума РФ приняла «Жилищный кодекс», который открыл новую страницу в истории ограбления жителей российских городов и весей. Ограбления, которое может терпеть только наше, не тянущее на статус народа, население. Тогда, в 2004-ом, 15 минут потребовалось одному из лидеров партии воров и жуликов, заслуженному юристу Крашенинникову, чтобы зачитать и поставить на голосование для утверждения подавляющим большинством важнейшего документа, определяющего жизнь миллионов людей.

Уже в 2005-2006 годах в российских городах и весях стали складываться общественно-политические объединения, как правило, неформального характера, которые зачастую более активно, чем политические партии, пытались противостоять зарождающемуся беспределу в жилищно-коммунальном хозяйстве. При этом, даже те, кто изначально выступал против так называемого «нового ЖК», были вынуждены учитывать тенденции, которые навязывала верховная власть – неумную коммерциализацию важнейшей социальной сферы. Подвижники попытались влиять на выбор форм управления многоквартирными домами, пытались создавать «народные ТСЖ» и непосредственное управление, обращались в суды и прокуратуры, но всё было тщетно.

Сформировавшаяся к 2005-2008 гг. ЖКХ-мафия истребляла всякое подвижничество, нередко применяя и физические расправы над активистами. Неформальное общественное движение в Саратове «Жилищный народный фронт», как и созданный на всероссийском уровне Союз Координационных Советов, не стал, к сожалению, по-настоящему массовым. Протесты подвижников не находили поддержки ни в так называемых органах «местного самоуправления», ни у официальной общественности, ни у жителей-собственников, которых никто и не учитывал в качестве какой-то движущей силы.

Ресурсоснабжающие предприятия и управляющие компании получили возможность безапелляционно откровенно грабить жителей, не неся никакой ответственности за творимые произволы, которые сразу же, с момента создания структур нового управления ЖКХ (УК и «глобальных ТСЖ»), исчисляются тысячами в год только по Саратовскому региону. Суды и прокуратуры, фактически, стали пособниками жилищно-коммунального криминального бизнеса; по крайней мере, примеров восстановления справедливости для жителей Фрунзенского, Ленинского и других районов Саратова просто нет. Статьи в саратовских изданиях, если их все поднять – своеобразная летопись нашей оккупации. Та же ситуация по всей России.

Интересно, что всё десятилетие жизни «по новому Жилищному Кодексу» сопровождалось созданием структур, имитирующих гражданское участие: программа «Управдом», комитет региональной ОПы по ЖКХ, Центр общественного контроля в ЖКХ... Всё бесплодно в этих телодвижениях окол властной общественности – одна рука, которой многолетне пишет и пишет законы, сама же поднимается для голосования по их принятию, другая – грабит бюджеты и разные так называемые «внебюджетные фонды» непосредственно, либо в виде грантов.

Сейчас, через десятилетие творимого в ЖКХ беззакония и произвола вдруг в социальных сетях появилась петиция некоего Сообщества «Защита потребителей в сфере ЖКХ». С её оценками и выводами трудно не согласиться. Я приведу это обращение к Президенту Путину полностью:

«Принятый антинародный Жилищный кодекс под руководством иностранных специалистов и принятое жилищное законодательство не отвечает интересам российского населения, а отвечает лишь небольшой избранной группе, для которой главной целью является открытый грабеж всего населения с попустительства высшей российской власти.

В Жилищном кодексе, а также в других нормативных актах по жилищным вопросам, содержатся противоречивые нормы, дающие мошенникам, судьям, прокурорам, следователям принимать решения по внутреннему убеждению в интересах авторитетной стороны, а не по установленным требованиям, зафиксированным в том или ином жилищном нормативном акте.

Жилищный кодекс противоречит Конституции РФ, которая является основным регламентирующим законом, главным законом страны. По всей России идет открытый, ничем не прикрытый, грабеж населения под благовидным предлогом, якобы, взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Однако многие судебные решения, вынесенные в пользу управляющих компаний, не являются законными и обоснованными, поскольку многие судьи руководствуются своими внутренними убеждениями в интересах авторитетной стороны, а не законами.

До сих пор в Жилищном кодексе Российской Федерации и в других нормативных актах, регулирующих сферу жилищно-коммунального хозяйства, не установлен:

– четко регламентирующий порядок выявления задолженности за коммунальные услуги с указанием конкретного периода задолженности и закрытого перечня первичных бухгалтерских документов;

– порядок оформления задолженности с указанием закрытого перечня бухгалтерских документов;

– порядок предъявления задолженности с указанием конкретного периода задолженности и закрытого перечня первичных бухгалтерских документов;

– закрытый перечень документов, на основании которых выявляется, оформляется и предъявляется задолженность за коммунальные услуги.

Отсутствие в Жилищном кодексе данных требований позволяет коммунальщикам самопроизвольно, по подложным документам, трактовать задолженность в суммах, выгодных только для них самих. Изготовление подложных документов для предъявления в суд стало нормой для коммунальщиков. Стало нормой выносить судебные акты по подложным документам и для большинства судей.

Для взыскания фиктивной задолженности предъявляются в суд Сводные ведомости, начисления в которых не соответствуют начислениям в платежных документах, а также не соответствуют оплаченным суммам за жилищно-коммунальные услуги.

Сводная ведомость не является первичным бухгалтерским документом, на основании которого формируются начисления за тот или иной вид коммунальных услуг. Она лишь является обобщающим документом по осуществленным начислениям. А вот Справка о финансовом состоянии лицевого счета плательщика, на котором отражаются все начисления и оплаченные платежи с входящим и исходящим сальдо, которая и должна представляться в первую очередь в суд, укрывается от людских глаз. Если бы данный документ был закреплен в Жилищном кодексе, то ложной информации, о, якобы, многомиллионных суммах задолженности не доводили до Кремля.

Однако до Кремля не доводится информация о том, что плательщики переплачивают коммунальщикам за горячую воду и за отопление многомиллионные суммы, о которых замалчиваются на высших эшелонах власти, которые оседают в карманах коммунальщиков.

Ни в одном судебном решении не видно ссылок на журнал учета показаний, как по индивидуальным счетчикам, так и по общедомовым счетчикам за горячую воду и за отопление, не говоря о ссылках на договоры, на основании которых возникают у управляющих организациях и ТСЖ права на получение платежей за жилищно-коммунальные услуги. Однако данные журналы являются первичными бухгалтерскими документами, на основании которых производятся начисления, как за водоснабжение и водоотведение, так и за отопление.

Отсутствие закрепленных в Жилищном кодексе данных первичных документов позволяет коммунальщикам трактовать суммы задолженности по своему усмотрению, как выгодно им для получения неучтенных доходов.

Многие управляющие и ресурсоснабжающие организации взыскивают с населения за услуги, не относящиеся к жильцам многоквартирных домов. То, что установлено для юридических организаций, коммунальщики, пользуясь малой информированностью населения, взыскивают задолженность за тепловую энергию, которая уже входит в тариф на горячую воду и на отопление.

В Жилищном кодексе не установлена норма, с какого момента у жильца многоквартирного дома возникает право на оплату жилищно-коммунальных услуг. Данный момент трактуется коммунальщиками произвольно, кто во что горазд. А это является главным фактором для грамотного начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги. Коммунальщики доходят до абсурда, требуя от жильцов оплачивать непотребляемые услуги или долги прошлых хозяев, невзирая на момент возникновения права на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Мошенники пролоббировали статью о судебном приказе, который развязал им, включая и судебных приставов, руки по всем направлениям. Поэтому статья о судебном приказе должна быть исключена из всего законодательства.

Задолженность за жилищно-коммунальные услуги возникает по разным причинам:

- по уважительным или не уважительным;
- по основанию получить дополнительный доход за счет чужих денежных средств
- и т.д.

Заявления для выдачи судебного приказа подаются управляющими организациями и ТСЖ с грубыми нарушениями, после длительных споров, при которых коммунальщики не могут внятно разъяснить, откуда взяты суммы задолженности, после многочисленных заявлений о возбуждении против них уголовных дел. В данных случаях коммунальщики ссылаются на подложные второстепенные документы и законы общего формата, исключая из спора главные первичные бухгалтерские документы, указывающие на наличие выявленной задолженности или ее отсутствие, а главное, на отсутствие, якобы, спора.

Коммунальщики, из-за своей наглости и жадности, дошли до такого беспредела, что не признают судебные акты об отмене судебного приказа и, вступая в коррупционный сговор с судебными приставами, требуют взыскание задолженности через списание денежных средств с банковских лицевых счетов. Данная наглость коммунальщиков наглядно показывает факт того, что никаких подлинных документов о наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги в их распоряжении не имеется.

В бухгалтерском учете задолженность может выявляться только на основании проведенной ревизии, которая закрепляется бухгалтерским документом, а именно Актом о проведенной ревизии, в котором отражаются результаты проведенной ревизии, период задолженности, если таковая выявлена, суммы задолженности за выявленный период. И только после этого руководитель издает приказ о взыскании задолженности, который также должен представляться в суд в качестве документа, указывающего на наличие задолженности вместе в Актом проведенной ревизии и Актом проведенной сверки.

Данный документ не отражен в Жилищном кодексе, что позволяет коммунальщикам и судьям трактовать задолженность за жилищно-коммунальные услуги в произвольной форме, ссылаясь на абсурдные предположения и подложные документы.

Ярким примером произвольного толкования жилищного законодательства является применение коммунальщиками и судьями конклюдентных договоров, что является неприемлемым для жильцов многоквартирных домов. Для основания начислений платежей за ЖКУ являются правоустанавливающие документы на квартиру, на дом в целом, а также первичные бухгалтерские документы. Поэтому для взыскания задолженности неприемлемы конклюдентные договора, которые должны быть в срочном порядке исключены из всего жилищного законодательства.

К сожалению, из судебной практики исключен закон «О бухгалтерском учете», который является главным нормативным документом, который обязывает фиксировать каждую хозяйственную операцию по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги только на основании первичных бухгалтерских документов. И вот с этого момента законодатель развязал мошенникам руки для совершения мошеннических действий, которые в дальнейшем узакониваются судьями на всех уровнях судебной системы. Коррупционная направленность узаконивает преднамеренное мошенничество в целях личного обогащения.

Законодатель под руководством иностранных специалистов предусмотрел Правила оказания коммунальных услуг, но забыл о Порядке или Правилах расчета начислений за жилищно-коммунальные услуги. По этой причине Правила оказания коммунальных услуг трактуются в произвольной форме в интересах авторитетной стороны. Сам же расчет начислений за ЖКУ не приводится коммунальщиками ни при каких условиях. Судьи, мало разбирающиеся в данной проблематике, часто идут на поводу у коммунальщиков, считая, что представленные Сводные ведомости наглядно показывают задолженность за ЖКУ.

Как указывают многие пострадавшие жильцы, проблемы во всех регионах одни и те же. При желании власть имущих помочь в остановке беспредела и беззакония в сфере ЖКХ они готовы по каждому своему городу давать конкретные цифры. Например, один житель из Уфы ставит власть в известность о том, что в октябре у них плата за отопление подпрыгнуло на 44,5% и дополнительно людям добавили в платежки перерасчет, который доходит у некоторых до 3000 руб. А монополисты (РСО) всеми правдами и неправдами, перешагивая через все законы, загоняют всё население под прямые платежи со 100% перекладыванием ОДН на население. При этом применяются конклюдентные договора, что неприемлемо в жилищной сфере.

Ещё один конкретный пример от жителя Уфы. За то, что правозащитник по ЖКХ в их городе отстаивает свои права в соответствии с законодательством, управляющая компания не даёт этому дому тепло. До сих пор дом без отопления. При этом, по словам жителя, она выигрывает все суды, включая Верховные. Для поддержки своих противоправных действий УК шантажирует других председателей, которые пытаются отстаивать права собственников. И это происходит потому, что, как и везде по России, у наших жилищников в учредителях ходит вся местная власть.

Законодатель преднамеренно узаконил для жильцов многоквартирных домов при постоянном росте тарифов за ЖКУ содержание юридических фирм под названием ТСЖ и управляющих организаций, обязав таких жильцов оплачивать двойной размер оплаты за ЖКУ, второй платеж который завуалирован в виде членских взносов и взносов на ведение уставной и хозяйственной деятельности. Однако данные юридические лица являются посредниками между жильцами и ресурсоснабжающими организациями, которые должны быть выведены из жилищной сферы, сделав ее более управляемой и эффективной при снижении себестоимости услуг.

Законодатель уже дошел до абсурда, решив коммунальщикам присвоить статус кредитных организаций. В данном случае законодатель показывает себя не профессиональным специалистом, который не разбирается в этой социальной сфере, а думает только о новых способах грабежа населения.

При этом законодатель уже узаконил норму кредитов, которые должны оплачиваться из карманов собственников многоквартирных домов. Такое нововведение противоречит здравому смыслу.

Законодатель своим волевым решением под руководством иностранных специалистов формально возложил общедомовое имущество на собственников многоквартирных домов без какой-либо регистрации, чего в принципе не должно быть. Дело в том, что общее имущество в многоквартирных домах содержит аварийно-опасные коммуникации и, согласно ФЗ № 384 от 30.12.2009 г., должны быть под контролем Ростехнадзора и, в соответствии с

ФЗ № 178, находиться не просто в муниципальной собственности, а должно находиться на балансе городских властей.

По этой причине не может быть никакого общественного технического управления многоквартирными домами из-за содержания в них аварийно-опасных объектов. Данные объекты должны находиться на балансе у ресурсоснабжающих организаций и обслуживаться специализированными специалистами.

Законодатель, действуя в интересах иностранных специалистов, возложил всю ответственность за жилищный фонд на собственников многоквартирных домов, что неприемлемо ни при каких условиях. Это является главной ошибкой высшей власти страны. Жилищный фонд должен находиться на балансе государства и ни в коем случае не должен передаваться в частные руки. И советская система наглядно показала, что данный способ более эффективен для управления жилищным фондом и его содержания в надлежащем состоянии.

Высшая власть страны узаконила на самом деле криминальный рэкет в целях наглого и ничем не прикрытого грабежа населения. Власть забыла о том, что не народ должен содержать власть на своей шее, а власть должна нести бремя заботы о своем народе, о своем населении. Только при этом условии возможен баланс равновесия.

Жилищно-коммунальная сфера является социальной, и в ней рыночные отношения неприемлемы ни в какой форме.

Данная сфера должна обслуживать население и многоквартирные дома, повышая их благосостояние, повышая жизненный уровень населения, а не управлять домами, не обдирать его до последней нитки.

Жилищную сферу необходимо вернуть под государственное управление, исключить из нее все посреднические организации, которые лишь увеличивают тариф на жилищно-коммунальные услуги.

Наши законодатели дошли до такого безумия, что в Жилищном кодексе закрепили статью о протоколе общего собрания собственников, который не является даже локальным документом юридического лица, поскольку собственники не являются сотрудниками ТСЖ, управляющих организаций. Следовательно, данный документ, составленный физическими лицами, не имеет по факту никакой юридической силы.

Наши законодатели, потворствуя мошенникам, потеряв голову от легкого обогащения при покровительстве Кремля, необдуманно узаконивают преступные деяния в целях узаконенного грабежа.

Посмотрим на тарифы, которые растут и растут с космической скоростью, и прекращению этому росту не видно конца.

Так, тариф на горячую воду для населения при наличии в занимаемых им жилых помещениях приборов учета холодной и горячей воды с 1 июля 2002 года составлял в размере 17 руб. 60 коп. за 1 куб. метр.

На сегодняшний день тариф на горячую воду для населения при наличии в занимаемых им жилых помещениях приборов учета холодной и горячей воды составляет 125,69 рублей за 1 куб. метр.

Как видим, тариф на горячую воду при наличии приборов учета воды возрос в 7,1415 раз, то есть на 714,15%.

Каковы причины такого роста при изношенном жилищном фонде, при изношенности почти всей инженерной системы, которые уже не подлежат восстановлению? Куда уходят оплаченные платежи за жилищно-коммунальные услуги?

Данный рост тарифов на горячую воду прямо указывает на необходимость остановить беспредел и беззаконие в жилищной сфере. Нельзя насытить тех, у кого нет меры насыщения.

При такой собираемости платежей государство могло бы обеспечить каждую семью отдельной квартирой, отремонтировать обветшалый жилищный фонд, произвести замену большей части инженерной системы. Но - нет, платежи за жилищно-коммунальные услуги отданы в частные руки, которым нет никакого дела по содержанию жилого фонда в надлежащем состоянии. Для частных важен сам сбор денежных средств в личный карман и перевод их на оффшорные счета за границей.

Поэтому власть не просто обязана, но должна в самый кратчайший срок всю жилищную сферу вернуть на государственный уровень, узаконив единые платежи и единые платежные документы, внося в них строки по указанию показаний за ИПУ и за ОДПУ. Отсутствие таких строк в платежном документе ведет к манипулированию коммунальщиками показаний счетчиков, поскольку доступ к компьютеру имеется только у тех сотрудников, кто формирует платежные документы и у руководителя. Передаваемые показания жильцами часто искажаются коммунальщиками в большую сторону, увеличивая таким способом платежи за ЖКУ.

Вернуть платежным документам форму, при которой первая часть платежного документа возвращается в тот орган, где производились начисления, а вторая часть остается у плательщика в качестве доказательства об оплате. В таком случае в бухгалтерии будут точно отражаться оплаченные и неоплаченные суммы за ЖКУ.

Исключить из платежного документа графу об указании суммы задолженности, поскольку задолженность выявляется только на основании проведенной ревизии, которая закрепляется Актом. В платежном документе можно указывать только исходящее и входящее сальдо. Это будет грамотно оформленный платежный документ.

Ввести в платежный документ фамилию сотрудника, формировавшего платежный документ, и его личную подпись, который будет нести персональную ответственность за формирование грамотного начисления на основании первичных бухгалтерских документов и законов о тарифах, а не на основании требований руководителя.

Внести в платежный документ в обязательном порядке не только число прописанных человек, но и число фактически проживающих, что многие коммунальщики не желают выполнять данное требование, поскольку ими же и сдаются квартиры семейным квартирантам с большим количеством человек. А участковые от этого сокрытия имеют дополнительный барыш или порою просто укрывают людей от уголовной ответственности, скрывая их фактический адрес проживания.

Платежный документ должен формироваться только один раз, как это обязывает бухучет, а не многократно. Создавая многочисленные платежные документы, коммунальщики обманным путем заставляют плательщиков-жильцов оплачивать повторные платежи, что является противоправным действием.

Отменить все частные счета по платежам за ЖКУ, переведя их на бюджетные счета, пополняя, таким образом, государственную казну, средства которой можно использовать на строительство жилых домов для всего населения, а не отдельной части населения, на увеличение пенсий и пособий, на возрождение и восстановление жилищного фонда.

Государство должно стать другом для народа, а не врагом, заботясь лишь о своем личном благосостоянии.

Люди рождены для получения знаний и разума, для заботы о своих слабо защищенных и беспомощных людей, а не для наживы за счет более слабого населения. На данный момент государственная власть свои прямые обязанности возложила на так называемых своих детей под названием народ, забыв о том, что именно власть, имея знания и навыки по воспитанию своего детища, обязана заботиться и содержать свой народ, прививая ему нравственные ценности.

А это прямо указывает на устранение разрыва между богатыми и бедными».

Только что «проснувшиеся активисты» пытаются собрать подписи под этой петицией, адресованной Путину. Нужно признать, что подписная кампания идёт с трудом, даже в интернет-сетях у организаторов пока не получается собрать недостающих двухсот голосов. Люди просто не верят власти, которая по сути сама создала систему воровства и беззакония в ЖКХ. Так что последнее десятилетие стало не только временем беспрецедентного грабежа, но и временем окончательной утраты властью всякого доверия к ней. Иски в суды, жалобы в прокуратуры и администрации, обращения к политикам-законотворцам – давно не создают примеров справедливости для людей! Даже челобитные к президенту подписывать стало запаadlo.