помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда. Однако все городские УК, без проведения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов, ссылаясь на данное Постановление, включая МАУ «Управление жилищного хозяйства города Вологды», установили такие же тарифы за содержание и ремонт жилого помещения и для собственников жилых помещений.

Согласно положениям Жилищного Кодекса, установление платы принимается на общем собрании собственников жилого многоквартирного дома с учетом предложений УК, что не делается управляющими организациями.

Такие же безобразия творятся с тарифами за содержание лифта – 4,49 рублей за 1 кв. метр общей площади (особенно с лиц пожилого возраста, проживающих на 1 этаже и никогда не пользовавшихся лифтом), за мусор – 1,72 рубля с 1 кв. метра всё той же общей площади.

Хочется заметить, что тариф за содержание лифтового оборудования в городе – самый большой в Северно-Западном регионе. Для сравнения, та же плата за содержания лифта в г. Череповец – 2,00 рубля с 1 кв. метра площади, в г. Санкт-Петербург – 1,75 руб./кв. метр общей площади. И все эти тарифы устанавливает не Глава (Мэр) того же города Череповца, а именно УК. Для сравнения, плата за содержание и ремонт в домах с лифтом и мусоропроводом в Череповце в 2010 году составляла 14,76 руб., а в Вологде – 21,39 руб./ кв.метр.

Сбор с собственников и нанимателей жилых помещений за уборку придомовых территорий в размере 3,77 руб./кв. метра общей площади без формирования земельного участка, входящего в состав общего имущество собственников жилых помещений многоквартирных домов, также является нарушением Жилищного Кодекса. Таким образом, собственники жилых помещений многоквартирных домов оплачивают расходы за содержание несуществующих земельных участков, больших, чем площадь муниципального образования.

С 22 декабря 2008 года Решением Вологодского городского суда (дело № 2-5560/2008) 8 (восемь!) Решений Вологодской городской Думы от 30.06.2005 года № 266 (с изменениями и дополнениями), устанавливающих размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов без проведения открытых конкурсов по отбору управляющих компаний для управления многоквартирным домом, были признаны противоречащими Федеральному законодательству. Решение суда не опубликовано в СМИ.

Однако 10 апреля 2009 года исполнительный орган местного самоуправления в лице Главы и Администрации города Вологды Постановлением № 1854 (с изменениями и дополнениями 2010 года) устанавливают размер платы за содержание и ремонт общего имущества в целом по муниципальному образовании для собственников многоквартирных домов без проведения открытых конкурсов по отбору управляющих компаний для управления многоквартирным домом. Ссылаясь на это Постановление все без исключения УК уведомили собственников об увеличении размера платы.

Таким видится Администрации в муниципальном образовании г. Вологда свободный и конкурентный рынок работ и услуг в жилищной сфере.

Что удивительно (а, может, и не стоит удивляться), упомянутое Постановление № 1854 от 10.04.2009 г. противоречит Решению Вологодской городской Думы № 259 от 24.02.2010 года, которое закрепляет полномочия исполнительного органа местного самоуправления устанавливать размер платы за содержание и ремонт общего имущества путем проведения открытых конкурсов по отбору УК. УК города Вологды при попустительстве Законодательного и исполнительного органов местного самоуправления с 2006 года взимают плату за капитальный ремонт без соблюдения требований законодательства (статья 158 часть 2 ЖК РФ и пункта 37 «Правил содержания общего имущества», утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.2006г. № 491).

Администрация г. Вологды вместо проведения государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в период с сентября 2006 по 01 июля 2008 г., как установило Правительство РФ (Постановление № 491 от 13.08.2006 г.), начало проводит эти работы с 2009 года. Так, из более чем 3000 многоквартирных домов земельные участки переданы в общую долевую собственность только по 400 домам и то земельные участки разграничены по отмостку этих домов.

На все обращения в ДГХ города с вопросами о несоответствии Постановлений Администрации города Жилищному Кодексу, ответ один – не согласны – обращайтесь в суд. А в случае принятия решения судом в пользу гражданина, что будет чиновнику, подписавшему Постановление, ущемляющие права населения? – НИЧЕГО!

Может стоить закончить эту вакханалию в ЖКХ города Вологды? НИКОГДА это не закончится! Бешеные деньги текут рекой в некий карман, наших с вами народных денег! А ведь само население содержит эти УК и самих чиновников аппарата Администрации города Вологды за счет налогов в местный бюджет. И это демократическое, правовое, гражданское общество – город Вологда!

ЕВГЕНИЙ ДОМОЖИРОВ

ГОРОДСКОЙ РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР – НАШЕ РАССЛЕДОВАНИЕ…

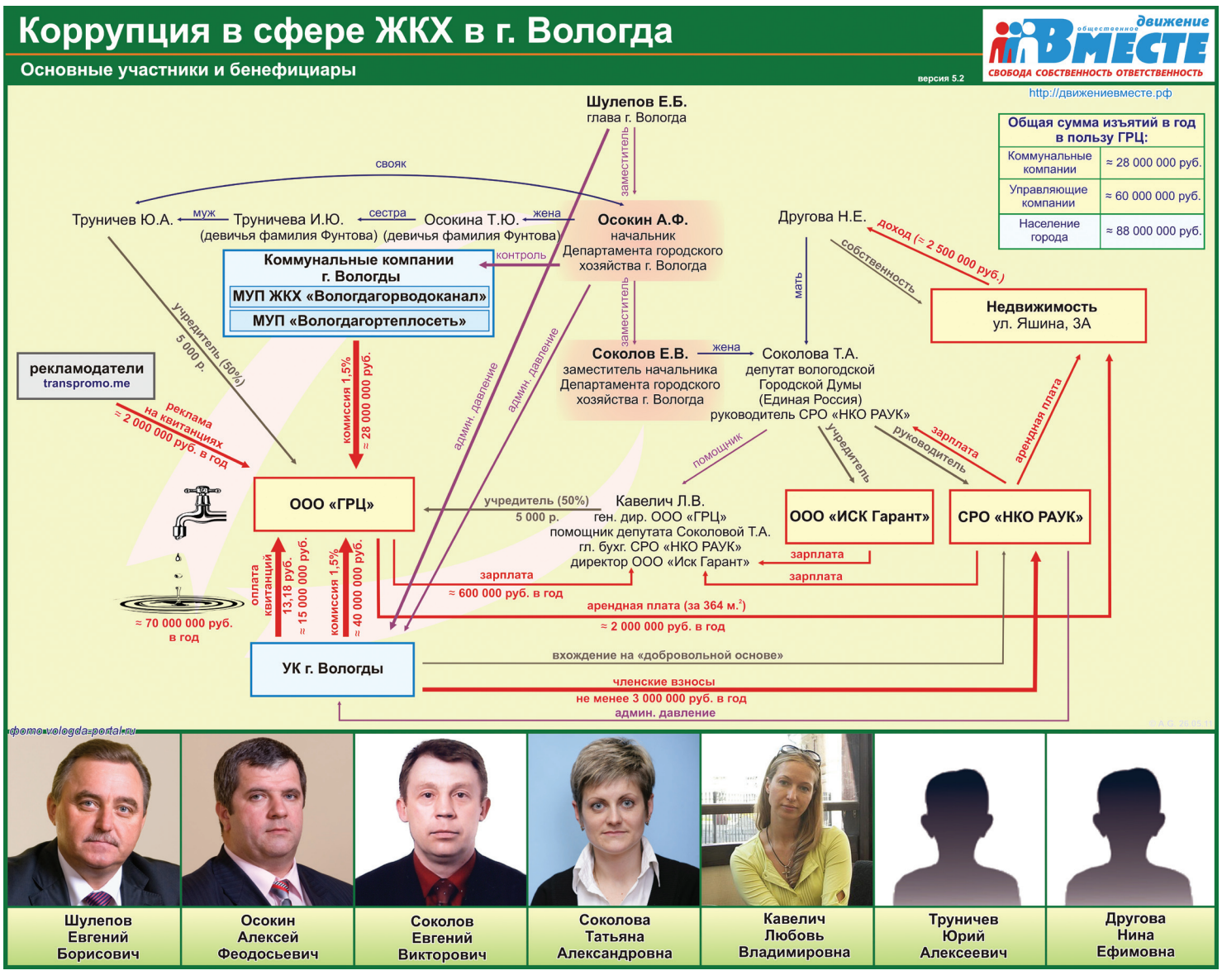
После нашей первой публикации о нарушениях в сфере ЖКХ, отклик был мгновенным, причем, совсем не с той стороны, откуда мы ожидали. Нам передали копии документов: образец договора Управляющей компании с ООО «ГРЦ» и выписки из ЕГРЮЛ.

И проведя расследование, сопоставляя факты и домысливая пока скрытое, мы получили следующую схему.

Конечно, эта схема не идеальна, но она достаточно подробно и четко отображает один из относительно честных способов отъема денег у населения.

Как мы уже поняли, ООО «ГРЦ» собирает 1,5% денежного потока с УК и 13,18 р. на расходы с одной квитанции. Далее оно берет 1,5% с МУПов «Теплосеть», «Водоканал». Итого 3% денежного потока и 13,18 рублей, покрывающих содержание. Для офиса используется помещение 364,6 м^2 принадлежащее прямым родственникам заинтересованных лиц, есть еще и плата управляющих компаний за нахождение в СРО НКО «РАУК». Так же, как следует из приложений к договору с УК, ООО «ГРЦ» готово взять на себя взыскание задолженности с вологжан. Возникает логичный вопрос, с каким дисконтом заберет долги ГРЦ? И как она будет «выбивать» долги с граждан, если пени в договоре прописаны на уровне **0,5% за каждый день** просрочки (182,5% годовых).

На ум приходит еще одно соображение. Как минимум четыре депутата городской Думы являются руководителями и (или) учредителями управляющих компаний и членами фракции «Единая Россия». В последнее время именно критика работы УК стала основным стержнем риторики всех представителей партии власти, в том числе мэра и депутатов всех уровней. Отсюда можно сделать предположение, что плохая работа УК это имитация или намеренный саботаж для искусственного поднятия рейтинга «Единой России» и возможность под этим прикрытием провести передел рынка



ЖКХ: сокращение количества УК, взятие под свой контроль денежных потоков и т.д.

Естественно, не прошло и нескольких дней после нашей первой публикации по теме ООО «ГРЦ» в Internet, как появилась реакция некоторых участников схемы и прокуроров. И реакция эта, прямо скажем, поражает:

1. Прокуратура – вы не поверите, но нашла нарушения, правда все какие то «детские», судя по их ответу СМИ.

1.1 «…выяснилось, что при начислении коммунальных платежей за март этого года, сотрудники ООО «ГРЦ» допустили ошибки при занесении базы данных в программу».

1.2. «…Кроме того, при составлении счетов-извещений по оплате коммунальных услуг за март 2011 года ООО «ГРЦ» не учтена оплата коммунальных услуг жителями города, в результате люди, оплатившие своевременно коммунальные услуги, получили счета-квитанции с указанием за-