

Навстречу Общероссийской акции протеста «ОСТАНОВИМ СОЦИАЛЬНЫЙ ТЕРРОР!»

Постельцинский период современной России характеризуется наступлением реакции на самые насущные жизненные права населения и нарастающим глубоким противоречиям в области жилищно-коммунальных отношений. Большинству из нас из общенародной собственности не дали ни единого сантиметра нефтепроводов или газопроводов, ни одного квадратного сантиметра нефtezавода или другого крупного прибыльного предприятия. Зато владеть дырами стенами наших труб или парящими подвалами с ржавыми инженерными сетями и такими же ржавыми и наполовину сгнившими внутриквартирными трубами возможность предоставили, сказав при этом – теперь вы собственники, владельцы, вот и содержите за свой счёт ваше общедомовое имущество. Так дали бы нам по несколько метров нефтегазовых труб, отобрав их у абрамовичей, чтобы мы, продав их, на полученные деньги привели наши трущобы в нормативное состояние.

Следует заметить, что началось это ещё в начале 90-х годов прошлого века во времена наивной демократии, когда младодемократы, руководствуясь либо благими намерениями, либо по незнанию, а либо поддавшись на уловки хитрых чиновников, решили передать населению в собственность квартиры муниципального фонда. **Мошеничество** здесь заключается в том, что квартиры эти и так им уже принадлежали благодаря тому, что из их зарплаты ежемесячно вычитались суммы, рассчитанные таким образом, чтобы за 15-20 лет работы накопительная часть составила стоимость квартиры. **Второе мошеничество** заключается в том, что вместе с квартирами жители многоквартирных домов получили и так называемое **общее имущество дома**, которое в цивилизованных странах **принадлежит собственнику дома**. Это положение, дабы затруднить какие-либо изменения, закрепили в Гражданском кодексе.

Если кто-либо на загнивающем Западе покупает квартиру в многоквартирном доме, то покупает он только свои квадратные метры и ничего более. Представляю себе, как Билл Клинтон (если кто позабыл – это бывший президент USA), покидая апартаменты Белого Дома, купив себе квартиру в многоквартирном доме, ходит на собрания жителей, голосует состав работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, выбирает старшего по дому (Председателя Совета дома или ТСЖ), или сам вдруг оказывается таковым.

Вот это общедомовое имущество и стало камнем преткновения, ради которого чиновниками уже почти два десятилетия изобретаются всевозможные уловки, законодательные и принудительные приёмы, дабы понудить собственников многоквартирных домов содержать это ненужное им имущество, его обслуживать, следить за его сохранностью и работоспособностью, нанимать для этого специализированные организации и т.д.

Ради этого изгадили и извратили всю сущность Жилищного кодекса, многие статьи которого, касающиеся коммунальных отношений, уже изначально противоречили Конституции России и Гражданскому Кодексу. А дополнения и изменения последних лет, принятые под давлением коммунальных чиновников и собственников жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения окончательно его добились. Не буду вступать в полемику с сочинителями этих противоречивых новелл Жилищного кодекса, просто посоветую им провести хотя бы одно собрание в многоквартирном доме, где они живут, да побыть месяц-другой в роли Председателя Совета дома или Правления ТСЖ. Не думаю, что они захотят испытать на себе все прелести последствий ими сочинённого. В наших домах они не живут. Так хотя бы посмотрели, как это устроено на загнивающем Западе, откуда они практически не выезжают, где держат свои деньги и детей. Представляю себе, как наш Президент или его Председатель Правительства стоят во дворе своего дома и проводят очередное собрание собственников многоквартирного дома.

Третье мошеничество заключается в следующем. Большинство населения нашей страны проживает в домах бывшего муниципального фонда. Капитальный ремонт таких труб надлежащим образом в соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170 «**Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда**» не проводился ни разу. Ни разу не проводилась коренная реконструкция инженерных сетей, подвалов и крыш, не утеплялись фасады домов. А между тем, правящий антинародный дуумвират и его клеветы сочинили очередной антинародный закон, значительно ухудшающий положение беднейших слоёв населения. Закон от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ о капитальном ремонте в многоквартирном доме – это один из примеров такого рода.

Этим законом государство полностью снимает с себя гарантийные обязательства и освобождает себя от обязанности, прописанной ему Законом РФ «О приватизации жилищного фонда РФ» – отремонтировать жильё дома бывшего муниципального фонда, а не сбрасывать рухлядь на соб-

ственников, тем более, ещё будучи в СССР, мы и раньше платили за капитальный ремонт. У меня до сих пор сохранилась такая книжка копий оплаченных взносов. Собранные деньги бесследно исчезли в карманах чиновников городских и поселковых администраций и тогдашних владельцев жилищно-коммунальных трестов, а ремонта как не было, так нет его и по сей день. История повторяется вновь, так как построенные на украденные у нас деньги особняки и коттеджи чиновников, очевидно, застарели, и их срочно требуется обновить. Да и дети, и внуки их уже подросли и также требуют своего. Почему нас насильно заставляют оплачивать так называемый фонд капитального ремонта. Ведь в п.2 ст.58 Конституции Российской Федерации закреплено императивное положение о том, что «**В Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина**».

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ИЛИ ОЧЕРЕДНОЕ МОШЕННИЧЕСТВО

Вероятно, составители-мошеники очередных антинародных законов и Постановлений руководствуются п.3 ст.58 Конституции, где говорится о том, что «**права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в целях защиты прав и интересов других лиц**». Под другими лицами следует понимать тех вороватых чиновников и владельцев жилищно-коммунальных фирм, чьё право неограниченно воровать ограничено предыдущими Законами или Постановлениями. Вот и стараются ради этого мошеники – депутаты и составители очередных поправок в и так уже загаженный Гражданский и Жилищный кодексы, а также иные нормативные правовые акты внести нужные им изменения и поправки.

Привлечь к суду надо Крашенинникова и его подручных, которые сидят в Государственной Думе и сотворяют подобное. Почему из-за непрофессионализма или прямого мздоимства отдельных особей должен страдать малоимущий небогатый народ нашей страны? Нас откровенно обворовывают Управляющие компании совместно с местными органами власти и отбрасывают от жалоб граждан, ссылаясь на Жилищный Кодекс и его последующие изменения и дополнения. Таких деятелей надо подвергать остракизму и всеобщему осуждению и осмеянию, за отсутствие у них знаний и опыта работы по избранной специальности. В Жилищном Кодексе, в Гражданском Кодексе и других нормативно-правовых актах, особенно принятых за последние два десятилетия, требуются коренные изменения и приведение их в состояние, не противоречащее положениям Конституции Российской Федерации.

Как уж там проводятся расчёты ежесекундной платы на так называемый капитальный ремонт, одному Богу известно, так как это отдано на откуп тем же вороватым чиновникам. Как Вы думаете, кому придётся платить больше? Конечно же, беднейшим слоям населения, так как именно их дома не ремонтировались многие десятилетия, а «дворянские гнёзда» ещё с советских времён ремонтировались неоднократно. Ведь чем старше дом, тем больше число лет в нём не проводился капитальный ремонт, но даже текущий ремонт ограничивался лишь латанием дыр, тем больше средств потребуются для его ремонта и реконструкции. Напоминаю, что именно нашим трущобам требуется не так называемый капитальный ремонт, когда проводятся лишь замены одних элементов на точно такие же, а именно реконструкция, когда заменяются не только элементы объекта, но и сам объект кардинально изменяется. Так, где же здесь социальная справедливость!

Можно выразить сочувствие и сострадание всем собственникам помещений с дополнительной данью, так как немного ранее нас уже обложили оброком – платой за коммунальные услуги на так называемые общедомовые нужды. Наш, к примеру, не слишком уж большой многоквартирный дом, обложили дополнительной платой за холодное водоснабжение на общедомовые нужды свыше двухсот (200) тонн ежемесячно.

Факт оплаты дани, на так называемый капитальный ремонт, будет подтверждать квитанцией управляющей организации. Государство не стало тратить на печатание облигаций, ваучеров и прочих цветных фанти-

ков. Чёрно-белый принтер, писчая бумага и чёрный картридж прекрасно справятся с поставленной государством задачей. В Тюмени эта работа существенно облегчается наличием ТРИЦа (Тюменский расчётно-информационный центр). Никакой информационной способностью ТРИЦ не обладает. Частная коммерческая фирма ОАО Тюменский Расчётно-Информационный Центр **тюменскими чиновниками** во главе с **С. Собяниным** была **учреждена с целью принудительного отъёма денег** у жителей многоквартирных домов для выполнения банковских функций, **не имея на это даже банковской лицензии**. Поэтому её деятельность является не только **незаконной**, но и **преступной**. Ведь если ООО ТРИЦ является **банковским агентом**, то у него должна иметься **банковская лицензия**, которой у него нет. А если ООО ТРИЦ является простым **платёжным агентом**, то он **не должен иметь расчётный счёт**, который у



него есть.

Чтобы понять антинародную сущность подобного закона я приведу только одну выдержку из Закона о капитальном ремонте в многоквартирном доме:

«Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) **ремонт** внутридомовых инженерных систем: электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) **ремонт** или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) **ремонт** крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) **ремонт** подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) **ремонт** фундамента многоквартирного дома».

Я не случайно в приведённом тексте выделю слова ремонт. Я хочу привлечь внимание к тому, как будут понимать и руководствоваться этим «законом» вороватые чиновники из администрации городов и поселений, как будут руководствоваться им продавцы судьи и прикормленные прокуроры, а также собственники управляющих организаций. А произойдёт то, что обычно и происходит. В очередной раз, как это они систематически делают: ремонтники завезут бэушные ржавые трубы и оборудование – это в лучшем случае, а в худшем и наиболее вероятном случае – поставят на протекающие трубы обычные хомуты. Сам наблюдал и видел это, когда ремонтировали соседние дома. Это то, что касается инженерных систем. А что касается крыши, подвалов и фундаментов, то обойдутся простой замазкой щелей. Вот если бы в Законе о капитальном ремонте домов вместо слова **ремонт** стояло **«реконструкция и переустройство»**, а именно такое требуется нашим трущобам, тогда вероятность мошеничества значительно уменьшилась.

Но даже при таком раскладе нигде, ни в «Законе о капитальном ремонте домов», ни в Жилищном кодексе я не увидел слов о том, что взимать деньги с жителей многоквартирных домов бывшего муниципального фонда на капитальный ремонт было бы в какой-то мере справедливым, если бы наши квартиры, как это предусмотрено Законом «О приватизации жилищного фонда РФ», были введены в нормативное состояние, отвечающее современным требованиям экологии, энергосбережения и энергоэффективности. Кстати, в ст. 16 этого закона говорится, что обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, не исполненная органом государственной власти или органом местного самоуправления на момент приватизации гражданином жилого помещения в этом доме, сохраняется до исполнения обязательств. Эту статью никто не отменял!!!

То, что нам предлагается в Законе о капитальном ремонте домов, есть не что иное, как очередная **текущий ремонт**, который должен проводиться каждые 3-5 лет, и деньги за который управляющие организации получают, выполнив работ и услуг не более чем на 50%. Остальные деньги они просто-напросто воруют совместно с чиновниками городских и поселковых администраций. На эти украденные у нас деньги подкармливается прокуратура и суды, на эти деньги покупаются квартиры, коттеджи чиновникам городских администраций и прочим нужным людям. На эти деньги собственники управляющих организаций и чиновники учреждают собственные производственные и торговые фирмы. Если бы наши деньги, уплаченные на содержание и текущий ремонт многоквартирных домов, не разворовывались, а концентрировались на расчётном счёте конкретного дома, то их вполне хватило бы на так называемый **капитальный ремонт, прописанный в Законе от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ**. А закон этот – это очередная кормушка для вороватых чиновников и владельцев коммунальных фирм и предприятий. Ведь первые средства на капремонт, выделенные после реализации имущества компании «ЮКОС» и направленные в только что созданный фонд ЖКХ, были практически полностью разворованы. Похоже, сейчас ситуация повторяется уже с нашими кровными деньгами.

Те 300-400 рублей, на которые увеличится квартплата с осени за счет строки капитальный ремонт – это всего лишь своего рода увеличенный налог на жильё в России. **В Тюменской области эта сумма будет в два раза выше, т.к. плата на капремонт составит 15 руб. с одного квадратного метра площади**. Кроме того, внедрению в жизнь программы капитального ремонта жилья за счет населения препятствует и может стать главной причиной срыва неподготовленная производственная база ЖКХ, а также отсутствие необходимого количества таких производственных фирм, которые могли справиться с огромными объемами грядущих уже через год работ. Ведь именно через год каждый многоквартирный дом накопит от полу-миллиона и более средств. При этом решение о проведении капитального ремонта в любом доме принимают не жильцы, которые платят, а администрация района, города, региона. Значит, как бы ни успешно были сборы денег на это дело, тратить их будут по своему усмотрению только чиновники.

А эти самые хозяева народной жизни уже задолго до начала сбора денег составили план капремонта и очередность. Да такую, что даже самые изношенные дома начнут капитально ремонтировать не ранее, чем в 2030-х годах! Это означает, что практически все население страны будет семнадцать лет платить деньги за капитальный ремонт, а на самом деле эти средства на много лет выпадают из деятельности ЖКХ. Их отчисления на капитальный ремонт не пойдут ни на обновление их жилья, ни государство. Они в огромном количестве осядут на счетах неизвестно кого и неизвестно где. И те, кто сейчас на ясном глазу на собраниях жильцов толкуют им о специализированных счетах или счетах у регионального оператора, на самом деле уже пригостили широко оттопыренный карман для несметных богатств. Это приведёт к тому, что основная масса жилья просто-напросто к этому времени развалится и станет повсеместно аварийным.

Вот ведь всего один лишь пример из многих подобных ему, но как он характеризует эпоху и время страны с развитой системой феодальной демократии, гордо именуемой Россией. Уж не позорили хотя бы имя страны.

Поэтому я призываю всех нас – не оплачивать жилищно-коммунальные квитанции, где присутствуют строки о капитальном ремонте жилья, о так называемых общедомовых нуждах, а также иные сомнительные строки за услуги и работы либо вовсе не оказываемые, либо ненадлежащего качества;

– организовать всероссийскую акцию за изменение или отмену принятых за последние годы антинародных Законов и Постановлений, противоречащих Конституции Российской Федерации.

В. Маркуц, кандидат технических наук, заслуженный работник науки и образования

