

СУД ДА ДЕЛО

Деньги где-то в ТСЖ?

Не так давно Арбитражный суд Нижегородской области вынес решение взыскать с дзержинского ТСЖ «Октябрьский, 76, 78, 80» в пользу ОАО «Дзержинский водоканал» более полумиллиона рублей - задолженность за холодную воду и водоотведение. Хотя, как выяснилось, жители этих домов платят своему ТСЖ за названные услуги сполна - по показаниям своих счетчиков. А вот Товарищество перечисляет деньги ресурснику далеко не в полном объеме. На водоканале подробно прокомментировали эту ситуацию.

«В прошлом году в некоторых ТСЖ у нас возникла одна и та же ситуация: там общедомовые приборы учета ХВС якобы вышли из строя. А когда представители водоканала по приглашению сотрудников ТСЖ пришли опломбировывать новые счетчики, выяснилось, что они установлены с грубейшими нарушениями требований законодательства и считают потребленные кубы воды некорректно и по этим причинам не могут эксплуатироваться. Кроме того, нам не были предъявлены старые приборы учета, подлежащие замене для снятия последних показаний. Менять коллективные счетчики воды на подходящие в ТСЖ отказались», - рассказала директор по правовым вопросам ОАО «ДВК» Ольга Николаева.

В интересах жителей домов, которых оказалось шесть: № 64, 76, 78, 80, по ул. Октябрьская, № 73/1 по пр. Ленина и № 3 по пер. Жуковского, на водоканале решили запросить информацию по потреблению воды в каждой квартире, чтобы выставить плату за ХВС и канализацию в зависимости от показаний приборов учета по каждому лицевого счету или учитывая, что их в жилых помещениях нет. Но в ТСЖ, со слов специалистов ДВК, отказали и в этом.

Тогда ресурсоснабжающей организации не осталось ничего, кроме как начать выставлять плату в названных МКД по нормативу. С учетом поступающих на счет водоканала денег только по трем домам: ул. Октябрьская, 76, 78, 80 и только за три месяца - с июля по сентябрь 2017 года задолженность составила 510 661 руб. 73 коп., а пени за период с декабря 2015-го по март 2018 года - еще 33 314 руб. 48 коп. С требованием вернуть долги представители ДВК вынуждены были обратиться в суд. В ходе разбирательства удалось доказать, что общедомовые приборы учета холодного водоснабжения, которые ТСЖ заменило в этих домах, действительно не пригодны для учета потребленного ресурса и следовательно не могут быть приняты в эксплуатацию для расчетов по ним с поставщиком услуг.



«Нормативные» расчеты за ХВС и канализацию в этом случае были признаны единственно возможными и верными.

Сейчас ТСЖ «Октябрьский, 76, 78, 80» пытается оспорить это решение в апелляционной инстанции. Совсем скоро будет известен второй вердикт суда по этому поводу.

А тем временем сотрудники ДВК решили провести собственное расследование, почему же в 4-х ТСЖ города одновременно вышли из строя ОПУ и их заменили на такие, рассчитываться по которым на основании утвержденных законом техрегламентов не представляется возможным. Посетив несколько квартир в доме № 3 по пер. Жуковского, где хозяева предъявили квитанции и дали возможность познакомиться с показаниями своих счетчиков ХВС, специалисты ДВК поняли, что ТСЖ перечисляет им плату за потребленные кубометры воды не в полном объеме. То есть жители платят Товариществу по своим счетчикам, а оно указывает в отчетах ресурснику меньшие цифры.

«В одной из квартир, например, в августе 2017 года жильцы оплатили ТСЖ 370 руб. за 10 кубов ХВС, нам же перечислили только 223 руб. за 6 кубов. В другой

квартире в сентябре того же года реально было потреблено 30 кубов на сумму 1100 тыс. руб., а мы получили 261 руб. за якобы потраченные 7 кубов», - продолжает Ольга Николаева.

На водоканале также сообщают, что вместо того, чтобы мирно разойтись в ситуации и найти честное решение для выхода из нее, ТСЖ продолжает сопротивляться этому. Не так давно в доме № 73/1 по пр. Ленина появились объявления от якобы инициативной группы жителей с призывом, чтобы их соседи не пускали домой работников водоканала, не показывали им платежи ТСЖ и не давали списывать показания счетчиков. «С августа прошлого года ДВК категорически отказывается принимать общедомовые узлы учета на воду и ведут расчет по нормативу, что в два раза больше реального потребления. Мы экономим, у нас стоят счетчики, ДВК хотят забрать у нас деньги, которые мы экономим для проведения работ в домах. В ближайшее время ДВК хочет пройти по квартирам с целью собрать данные и сфальсифицировать их в свою пользу», - гласит обращение неизвестных авторов.

«Мы считаем, что во всех че-

тырех ТСЖ, которыми руководит или руководил ранее один и тот же человек, придумана единая схема для утаивания части денег за воду и канализацию, которые жители перечисляют, а водоканал поставляет - в полном объеме. Суд согласился с позицией ДВК, и, скорее всего, решения о возврате неперечисленных средств будут приняты по всем делам названных ТСЖ. При этом чем дольше сопротивляются инициаторы внедрения такой схемы, тем больше денег они в итоге потеряют: ведь время идет, копятся штрафы и пени. Чем быстрее ТСЖ установят счетчики, подходящие по закону для расчетов, тем быстрее дом сможет расплачиваться по реальному потреблению его жильцами коммунальных ресурсов, предоставляемых водоканалом», - комментирует далее глава по правовым вопросам ДВК.

По словам Ольги Николаевой, в других домах Дзержинска подобных инцидентов не возникало. В перечисленных же Товариществах жители домов должны знать, что большая часть денег, которые они платят за воду и канализацию, ТСЖ не перечисляет водоканалу. Выходит, эти деньги остаются где-то в самих ТСЖ.

НЕ ПЕРВЫЙ СЛУЧАЙ

Кстати, ранее тепловики заявляли о возбуждении уголовных дел все в тех же ТСЖ и в отношении все того же их председателя.

«26 апреля 2018 года в отношении бывшего руководителя ТСЖ «Октябрьский-3» в г. Дзержинск возбуждено уголовное дело за долги по теплоэнергии. Задолженность перед АО «НКС» на 01.11.2012 года составляла 3 883 984,07 руб.

Согласно постановлению о возбуждении уголовного дела и принятии его к производству, в период с апреля 2011 года по октябрь 2012 года гражданин К., являясь председателем ТСЖ «Октябрьский-3», перечислял в иные организации денежные средства, поступающие от жителей управляемого им многоквартирного дома, на расчетный счет товарищества за оплату тепловой энергии и ГВС. Общая сумма, которая не была перечислена поставщику услуги по отоплению и ГВС за данный период, превысила 1 миллион рублей.

Путем обмана и злоупотребления доверием бывший руководитель ТСЖ «Октябрьский-3» причинил имущественный ущерб в особо крупном размере АО «Нижегородские коммунальные системы» (работает в составе филиала «Нижегородский» ПАО «Т Плюс»), предоставлявшему услуги по отоплению и горячему водоснабжению населению Дзержинска. Это уже третье уголовное дело, возбужденное в отношении гражданина К. по факту умышленного недоперечисления оплаты по договорам теплоснабжения и причинения ущерба в особо крупном размере ресурсоснабжающей организации АО «Нижегородские коммунальные системы». Ранее УМВД России по г. Дзержинску в отношении гражданина К. возбуждены два аналогичных уголовных дела в связи с перечислением в иные организации денежных средств, поступивших в виде платы собственников помещений многоквартирных домов за потребление тепловой энергии и ГВС в адрес ТСЖ «Суворовский» и ТСЖ «Октябрьский-3, 76, 78, 80», руководителем которых он также являлся», - говорится в пресс-релизе ПАО «Т Плюс» от 15 мая 2018 года.

Алена Панова

ДОЛГИ

Почему растут долги

В первые три месяца 2018 года долги граждан и юридических лиц за услуги ЖКХ в России возросли на 5,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. По оценкам Росстата, общий объем задолженности в отрасли достиг 1,4 трлн рублей.

Объем неоплаченных счетов за водоснабжение составляет 86 млрд рублей (+5,7%), водоотведение - 63,9 млрд рублей (+6,6%), электричество - 247,5 млрд рублей (+9,7%). Неуплата за жилищные услуги увеличилась на 14,6% до 234,3 млрд рублей, а за тепло - на 6,7% до 569,3 млрд рублей. И только в газоснабжении задолженность, напротив, сократилась на 9,2%, до 195,2 млрд рублей.

На сегодняшний день в списке должников за жилищно-коммунальные услуги фигурируют не только малообеспеченные или неблагополучные граждане, отмечает генеральный ди-

ректор ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексей Макушин. Зачастую не оплачивают квитанции и состоятельные россияне, которые откладывают оплату на потом. Другую весомую категорию должников представляют владельцы квартир в новостройках, которые приобрели жилье в инвестиционных целях и первые годы редко там появляются.

В этом году подписан закон о прямых расчетах граждан с ресурсоснабжающими организациями, призванный убрать посредника в виде управляющей компании для снижения задолженности перед поставщиками ресурсов.

Закон, очевидно, еще не начал работать, поэтому пока не видно результатов, предположил Макушин.

При этом повышение ставки налога на добавленную стоимость с 18% до 20% может привести к ухудшению ситуации в отрасли, предупреждает Макушин. Убытки поставщиков спровоцируют рост долгов в ЖКХ.

По состоянию на 1 июля 2018 число должников, не погасивших платежи за ЖКХ даже по решению суда, достигло 27,5 тысячи человек, подсчитали в Национальном бюро кредитных историй (НБКИ). Средний размер долга граждан находится на уровне 46 тысяч рублей. Среди юридических лиц средний показатель составляет 594 тысяч рублей.

Наш корр.

