

23 июля состоялось собрание жильцов дома на ул. Макаренко, 10а. Председатель ТСЖ «Мотовилиха-3» Заякин не ответил на следующие вопросы:

1) на какие работы потрачены деньги по статье «текущий ремонт» и сколько эти работы стоили, т.е. почему вместо запланированных 250 тыс. р. было потрачено 500 тыс. р., и откуда, из каких статей, взялись дополнительные 250 тыс. р. на текущий ремонт, какая статья бюджета оказалась намеренно завышена – ведь деньги собраны с жильцов дома №10а, из других домов средства не брали;

2) почему в платежку вписали сразу 3 тыс. р. на установку забора, а не по 1 тыс. в течение 3 месяцев;

3) почему эти 3 тыс. р. считают за долг – ведь работа не выполнена, даже договор еще не подписан, почему в долг вписаны уже не 3 тыс. р., а плюс еще, если это пеня, то это сверхнаглось, пеня начислена за липовый долг; в целом лист должников юридически фиктивный, он никем не подписан, даже в прокуратуру не заявишь;

4) почему договор на поставку тепла заключен не напрямую с ТГК-9, а через посредника, ПСК, почему не заключается этот договор с ТГК-9 путем суда, как это делают другие ТСЖ, ЖК и ЖСК.

Вопросы были заданы по несколько раз, Заякин с умным видом произносил какие-то слова, но ответов так и не дал.

Ответ на 2-й и 3-й вопрос прост: поскольку проявлена инициатива создать собственное ТСЖ, надо было запугать суммой долга, которую противозаконно увеличили на 3 тыс. р. с квартиры. А кроме того - перевалить недовольство жильцов своей работой на головы неплательщиков. А кроме того – скрыть возможные «нецелевые» траты, проще говоря, возможное воровство.

Известно, что в доме по ул. Тургенева, 35б, который входит в ТСЖ «Мотовилиха-3» долгое время не было горячей воды, не помогали никакие обращения к Заякину. Его попытались переизбрать, но недобрали некоторого количества голосов. Сейчас Заякин распускает слух, что жильцы дома №35б якобы сами отказались от этой цели. А среди жильцов дома №35б распускали слух, что Заякина поддержала мафия.

Есть и другие вопросы, которые стоит задать.

1. Почему на видных местах не вывешиваются нормативные акты, согласно которым происходит увеличение тарифов.

2. Как используются нежилые помещения.

3. На какие дни назначены слушания по делам конкретных неплательщиков и в каком кабинете, ведь Заякин утверждал что иски в суд уже поданы. И хорошо бы узнать дату, когда они были поданы.

4. Необходимо узнать и то, по каким причинам люди не платят. Может быть, кого-то отправили в неоплаченный отпуск, тогда нужно подавать в суд не на неплательщика, а на предприятие.

5. Каким образом оплатили долг неплательщиков, ведь в таком случае в платежках должна быть дополнительная статья, скажем, «плата за захребетника».

Закон позволяет создать отдельное ТСЖ, в одном доме. Но не позволяет создавать два ТСЖ в доме, отдельно от неплательщиков. Стоит задать еще вопрос: сколько жильцов видело Устав ТСЖ «Мотовилиха-3»? Уверен, там обнаружится много интересного.

Далее, к 1-му вопросу. К сожалению, принятый в 2005 г. новый Жилищный Кодекс – редкая глупость. Но глупость пролоббированная. В законодательстве нет положения об обязанности вывешивать на видных местах информацию, касающуюся ТСЖ. Но если собрание проголосует за это (пусть заочно), обязанность вывешивать информацию станет для Заякина законом.

На мой взгляд, создавать ТСЖ в ситуации, когда на собрания приходит по 15 – 20 человек, бессмысленно. Такое собрание легко разогнать или иным способом сорвать команде какого-нибудь владельца магазина или рядового депутата городской Думы. А само создание ТСЖ опротестовать в суде.

Дело касается денег, и немаленьких. Обычно «доить» жильцов начинают на втором году заселения. Так, в ТСЖ «Чкалова, 38а» незаконно занявший место председателя г-н Сороковик «обул» жильцов на 4 млн р. минимум (дело передано в суд), в ТСЖ «Грибоедова, 68» жильцы расплачивались по долгам председателя, г-на Митфахова (судебное разбирательство ничем не закончилось), и т.д.

В принципе, мы все платим двойной налог. Один налог – на содержание муниципального чиновника, и второй – на содержание точно такого же чиновника, но называющегося председателем ТСЖ. Для чего, собственно, и лоббировали новый Жилищный Кодекс. Каждый депутат от «Единой России», «Справедливой России» (дочерней компании «Единой России»), «Патриотов России» и т.д., и т.п., вы помните, в своих брошюрах активно пропагандировал ТСЖ.

Ситуация усугубляется тем, что в доме часть жильцов не платит, а часть – снимает квартиры. Единственный путь, по которому нужно идти – как можно чаще собирать собрания жильцов, чтобы они выступали как единый коллектив. Чтобы действовало как можно больше жильцов, а не только «инициативная группа».

Стоит создать из минимальных взносов собственный «Синий фонд» и сосредоточить его в чьих-нибудь молодых руках, которые сами достаточно зарабатывают. Жильцы скоро убедятся в его пользе, если будут организовывать собственное ТСЖ.