Что же делать с капремонтом?

Автор: Admin2
23.04.2015 10:37 -

Инструкция к применению.

Владимир Леонов ▸ **Местное самоуправление. Москва.**

Моя версия обращения к жителям МКД - не-ТСЖ и не-ЖСК:

Капитальный ремонт нашего дома

Уважаемые соседи !

В соответствии с принятым Правительством Москвы Постановлением от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы»
Нас с вами в срочном порядке заставляют принять некие решения по согласию:
- с перечнем работ по капитальному ремонту;
- сроками проведения работ (на десятилетие превышающими нормативы);
- платить установленные суммы (15 руб/кв.м, в СПБ – 2 руб/кв.м.);
- направлять эти деньги на счёт, не гарантирующий их сохранность.

При этом цинично игнорируется то, что:

1. В Москве на законодательном уровне «право собственности» на это общее имущество (технические этажи, чердаки, подвалы, иные помещения, земельный участок) не признаётся, до сих пор не оформлено, не зарегистрировано, не поставлено на учёт, то есть документально, у нас общего имущества нет.

2. Нет никаких расчетов в обоснование принятого «тарифа» в 15 рублей.

3. Не обнародована оценка износа домов и степень их надёжности (аварийности).

4. В соответствии с законом РФ № 4199-1 от 23.12.1992 при приватизации жилья «прежний собственник («государство») обязалось провести работы по капитальному ремонту «передаваемого имущества», для этого так же был создан «Фонд содействия реформированию ЖКХ». И где «капитальный ремонт «прежним собственникам»? Где вложенные в тот фонд средства?

5. Предложенное Постановление исключает возможность «собственникам», как то устанавливает ЖК РФ, не только самим определять сроки и содержание капитального ремонта, но и каким-то образом участвовать в контроле его проведения и в приёмке работ («не надо думать, платите деньги – за вас всё решат!).

6. Предложенный формат накопления денежных средств не обеспечивает ни их сохранность, ни даже страховку (считаются средствами юридических лиц и не понадлежат компенсации в случае их банкротства). ст.18 ФЗ «О некоммерческих организациях» под который подпадает придуманный чиновниками «фонд», прямо указывает, что «фонд может быть ликвидирован …». Как потом «возвращаются средства» многим из нас прекрасно известно!

И это только то, что «видно не вооружённым глазом»!
А сколько «завтра» обнаружится «подводных камней»?

После череды скандалов не только с «недобросовестными» УК, но и «заместителями глав», прикарманившими огромные средства ЖКХ, нас уже не «уговаривают», а ЗАСТАВЛЯЮТ «поверить самым честным в мире московским чиновникам» и «избранным» ими Управляющим компаниям!

Принятое постановление не только не предотвращает, но прямо ПРОВОЦИРУЕТ физические и юридические лица совершать противоправные и уголовно наказуемые действия либо соучаствовать в их совершении или в приготовлениях к таковым действиям, а именно: мошенничеству (ст. 159 УК РФ); присвоению или растрате (ст.160 УК РФ); вымогательству (ст.163 УК РФ); причинению имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием (ст.165 УК РФ); легализации (отмыванию) денежных средств и иного имущества, приобретённых другими лицами преступным путём (ст. 174 УК РФ); принуждению к совершению сделки или отказу от её совершения под угрозой насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества (ст. 179 УК РФ); фиктивное банкротство (ст.197 УК РФ);
8.8. организации преступного сообщества и участия в нём (ст.210 УК РФ); приведению в негодность объектов жизнеобеспечения (ст.215.2 УК РФ); злоупотреблению должностными полномочиями (ст.285 УК РФ);

Не потому ли собираемость взносов на капитальный ремонт по 36 регионам, уже принявшим подобные постановления, от 0 до 18 % ?
В Москве так же начата кампания за отказ оплачивать будущий капитальный ремонт домов на установленных законом № 271-ФЗ от 25.12.2012 г. и постановлением № 832-ПП условиях .

Что же делать нам?

1. Понять, что только ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ собственников полномочно решать ВСЕ вопросы по эксплуатации и ремонту МКД. Никакие УК или Управы подменять или отменять решения Общего собрания не в праве!

2. «Общее собрание» по вопросам капитального ремонта вправе инициировать только жители дома (инициативная группа или «Совет МКД»), «органы местного самоуправления» (в наших условиях – «Совет муниципальных депутатов») и «органы исполнительной власти». Никакие «частные» УК делать этого не в праве!

3. До решения вопросов оформления «общего имущества», обеспечения сохранности перечисляемых средств и контроля собственниками квартир содержания и качества ремонта не подписывать никакие предлагаемые УК и Управами «бумаги», касающиеся вопросов капитального ремонта, а тем более решений и листов голосования.

4. В случае «невозможности дальнейшего сопротивления» «проголосовать» за накопление средств на специальном счёте для нашего дома у регионального оператора (РО), что позволит:
- затруднить включение взносов на кап.ремонт в «общую платёжку» (УК это сделает автоматически!);
- определить ряд вопросов взаимодействия с РО, которые недоопределены в 271-ФЗ и 832-ПП в пользу жителей дома;
- уменьшить вероятность использования средств «на лево»;
- обеспечить большую сохранность средств в целом.

5. На ближайших выборах в Муниципальные собрания, Московскую городскую и Государственные Думы избрать депутатов, которые примут НОРМАЛЬНЫЕ законы по организации капитального ремонта МКД!