

За ПРАВА Человека

№ 55
август 2014 г.

на Алтае



АКОО "Защита и поддержка
гражданских прав и инициатив"

ВСЕГДА НА ЗАЩИТЕ ВАШИХ ПРАВ!

17 августа 2014 года правозащитной краевой общественной организации «Защита и поддержка гражданских прав и инициатив» исполнилось 13 лет. Журналист нашей газеты побеседовал с ее председателем, известным в крае политиком и общественным деятелем Александром Гончаренко.

БОРОТЬСЯ И НЕ СДАВАТЬСЯ!

— Александр Ильич, что привело вас, врача, в политику и в правозащитную деятельность?

— Уже почти пятнадцать лет я занимаюсь общественной и правозащитной деятельностью. Почему? Это вопрос личного плана. Есть такое хорошее выражение: «Если вы не хотите заниматься политикой, то политика займется вами». Однажды так произошло и со мной. Кроме того, видимо, есть люди с развитым чувством справедливости. Таким меня сделали мои родители, светлая им память. Это чувство справедливости не дает мне спокойно относиться к ситуациям, когда нарушаются права порой совершенно незнакомых людей. Именно оно и привело меня к правозащитной деятельности.

Я с детства не любил «номенклатурщиков» и «приспособленцев». Так называл мой отец породу людей, склонных к болтовне и карьеризму. Он был уважаемым человеком в Топчихинском районе. Работал агрономом на родной земле. Шел по жизни прямо: работал честно, не расталкивал коллег локтями, не унижался перед начальством. В 1977 году его не стало. Погиб нелепо — в поле, от удара молнии. От него я, видимо, и унаследовал упорство и целеустремленность.

Сегодня в нашей стране быть правозащитником — самое неблагоприятное дело. Власть их не любит и всячески пытается запугать либо оказать на них административное давление.

Например, 29 декабря 2007 года в больнице, где я проработал почти 9 лет заместителем главного врача по лечебной работе, вдруг была сокращена эта должность (и такое сокращение было только в одном из сорока лечебных учреждений Барнаула). Через год эта должность была восстановлена, но уже без меня.

— Чем занимается ваша организация?

— Сегодня актуальны проблемы в жилищно-коммунальной сфере, и мы всегда готовы обратиться с запросами по поводу нарушений в работе управляющих компаний, помочь жильцам провести общее собрание (чтобы определиться с платежами за капремонт, по другим значимым вопросам) или создать ТСЖ.

Но мы готовы не только помочь отстаять коллективные права, но и работать по индивидуальным обращениям. Уже более десяти лет в возглавляемой мною общественной организации и в региональном отделении партии «ЯБЛОКО» работает бесплатная юридическая консультация, в которую за правовой помощью ежегодно об-

ращается 300–500 человек. На сегодняшний день это не такая уж частая услуга, когда человек на безвозмездной основе может получить квалифицированную консультацию юриста по злободневным для него проблемам. Были случаи, когда мы представляли интересы граждан в суде. К сожалению, не всем смогли помочь: не хватало полномочий, да и сами законы зачастую против человека. Наш опыт показывает, что лишь каждому пятому удается реально помочь.

Иногда нарушения прав человека носили массовый характер, и тогда, чтобы защитить их права, мне с моими товарищами приходилось организовывать массовые митинги. Так было в 2005 году, когда в Госдуме приняли закон о монетизации. Закон был принят в таком виде, что в результате наших стариков стали просто выбрасывать из трамваев, и мы были вынуждены, чтобы защитить их, вывести на митинг 6 февраля почти 4 тысячи человек.

Так было, когда в декабре 2006 года в крае резко подорожал социальный проездной билет, и я был вынужден написать открытое письмо губернатору Александру Карлину, а в январе 2007 года мы вывели на площадь Советов около 5 тысяч человек. Так было в августе 2007 года, когда пришлось взять на себя ответственность за организацию и проведение митинга по проблеме, связанной с уплотнительной застройкой в Барнауле.

— Насколько эффективны массовые акции протеста?

— К сожалению, и они не всегда эффективны. Если в 2005 году нам удалось защитить отдельные права наиболее незащищенных групп населения: инвалидов, пенсионеров, «чернобыльцев», то после январского митинга 2007 года реакция была неоднозначной. Если мэр Бийска тогда изыскал всем пенсионерам компенсацию стоимости социального проездного билета, то в Барнауле администрация не пошла навстречу митингующим. А августовский митинг 2007 года не позволил спустить на тормозах дело заместителя мэра г. Барнаула Игоря Перемозова, и в результате он лишился своего «хлебного» места.

Хочу сказать, что борьба за права граждан не ограничивается только митингами, митинг — это крайняя мера. Более эффективно защищать интересы своих земляков через разработку справедливых законов в краевом Законодательном Собрании и проведение контроля за деятельностью краевой администрации. И если меня изберут депутатом, я смогу продолжить свою общественную деятельность еще более эффективно.

Окончание на стр. 3.



Биографическая справка:

Гончаренко Александр Ильич — кандидат медицинских наук, правозащитник, председатель Алтайского краевого регионального отделения партии «ЯБЛОКО», руководитель краевой общественной организации «Защита и поддержка гражданских прав и инициатив», председатель Общественной наблюдательной комиссии Алтайского края по осуществлению общественного контроля за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания, с 2004 по 2012 год — член Комиссии по вопросам помилования Алтайского края, с 2005 года — главный редактор газеты «За права человека на Алтае».

Лауреат премии Московской Хельсинкской группы в области защиты прав человека за 2011 год, награжден общественным орденом Святого Александра Невского III степени. В 2012 г. за активное участие в работе комиссии по вопросам помилования ему объявлена благодарность Губернатора Алтайского края А.Б. Карлина.

РАБОТАЮ ДЛЯ ВАС!

Уважаемые избиратели!

С того момента, как я был зарегистрирован в качестве вашего кандидата в депутаты, прошло менее месяца, но уже за столь небольшой кусочек времени со многими из вас мне удалось познакомиться. Кто-то из вас приходил ко мне на личный прием; кто-то звонил на горячий телефон по номеру 62-95-96, он у нас практически не умолкает в будни с 9.00 до 20.00, а в субботу с 9.00 до 13.00; с кем-то я встречался в ходе проведения с моими помощниками ежедневных пикетов, нас легко было заметить по палаткам, окрашенным в красно-зеленые цвета партии «ЯБЛОКО», а с кем-то из вас я беседовал по вечерам во дворе вашего дома в ходе импровизированных собраний жильцов. Кто-то написал мне на e-mail: yabloko_altay@mail.ru или на мои странички в соцсетях: в «Одноклассниках», «Фейсбуке» и «ВКонтакте».

Выражаю признательность всем жителям нашего округа за теплые слова и поддержку.

Работа кандидата, а затем и депутата не должна состоять только из слов под-

держки и одобрения, во многих поступивших от вас наказах и обращениях есть конкретные вопросы и проблемы, требующие экстренного моего вмешательства и как кандидата в депутаты, и как правозащитника. В большинстве обращений — боль и обида на чиновников и работников управляющих компаний.

Всем обратившимся я пытаюсь помочь.

Так, по факту обращения жителей дома № 242 по ул. Антона Петрова, во дворе которого (на детской площадке) регулярно в утреннее время собираются лица со сниженным социальным статусом и распивают спиртные напитки, нецензурно бранятся, мусорят, мной направлено обращение на имя начальника УМВД России по г. Барнаулу с просьбой пресечь нарушение общественного порядка, взяв под особый контроль ситуацию в микрорайоне. Аналогичное обращение в полицию направлено и в защиту граждан, проживающих на Павловском тракте, 76, 76а, 66, 60в. Они ежедневно вынуждены от автобусной остановки «Мастерские» добираться до дома по тропинке через

кусты мимо гаражей. В вечернее и ночное время там постоянно собираются пьяные компании, мат, случаются драки.

В интересах жителей дома № 96 (ул. Попова), которые предъявляли претензии к управляющей компании ДЕЗ № 1 Ленинского района, отказавшейся предоставлять информацию собственникам жилья, тем самым нарушая Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, мной направлен запрос руководству этой компании с требованием раскрыть для жителей дома, следующую информацию:

— показания по общедомовым приборам учета электроэнергии, холодной и горячей воды, суммарные показания всех индивидуальных приборов учета (включая начисления по нормативу для собственников, не имеющих приборов учета либо не передавших показания) электроэнергии, холодной и горячей воды, а также показания приборов учета вышеуказанных ресурсов всех нежилых помещений суммарно по данному адресу, за май, июнь и июль 2014 года;

— отчет по доходам от провайдеров,

Ваши права нарушены? Вам есть куда обратиться!

Телефон общественной приемной партии «ЯБЛОКО»
(руководитель — Гончаренко Александр Ильич):
e-mail: yabloko_altay@mail.ru

62-95-96

указать количество и название всех провайдеров, номер и дату договора аренды общедомового имущества провайдером, суммы ежемесячных платежей;

— отчет за последние 5 лет о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, какие виды работ выполнялись, с приложением копии сметы, а также остаток по счету на капитальный ремонт.

В эту же управляющую компанию направлено обращение о необходимости проведения ремонта внутридомовой дороги домов №№ 20 и 22 по ул. Шукшина.

Руководству ООО «ДЕЗ-2 Ленинского р-на г. Барнаула» предложено проинформировать о том, почему в домах №№ 245 и 254 по ул. Г. Исакова не проводится ремонт детских площадок.

В целях защиты жилищных и коммунальных прав граждан, проживающих в домах №№ 200, 202, 205, 250, 256 по ул. Антона Петрова, № 77 по ул. Малахова, №№ 16 и 60 по ул. Островского, №№ 55 и № 59 по ул. Попова, № 76а по Павловскому тракту, № 12 по ул. Бабуркина,

Окончание на стр. 3.

ВЫБОР ЕСТЬ ВСЕГДА!

Главным политическим событием этой осени в крае, безусловно, станут выборы губернатора. Впервые за десять лет определять, кто возглавит Алтайский край, предстоит самим жителям. Уже сам этот факт таит интригу. Вдруг, соскучившись по всенародным выборам главы региона, жителя края примут активное участие в голосовании и проголосуют не так, как ожидает власть.

Безусловно, за время правления Александра Богдановича Карлина в крае было сделано немало положительного. Например, в каждом городе и районе края отремонтирован или построен крупный объект социальной сферы (школа, больница, спортзал) по краевой программе «75 x 75». Гораздо меньшее влияние на власть стал оказывать крупный капитал (ведь еще недавно в Барнауле фактически «теневым главой» был известный бизнесмен Анатолий Банных).

Но многие проблемы не решены: низкий уровень оплаты труда, высокие цены на жилье, постоянный рост квартплаты, проблемы с местами в детских садах... Наверное, каждый из нас не задумываясь назовет еще несколько злободневных тем. А ведь у губернатора было почти десять лет на их решение.

Не в пользу А.Б. Карлина играет отсутствие опыта личного участия в избирательных кампаниях (оба предыдущих срока он утверждался на должность депутатами, а не посредством всенародного голосования). То, что по телевизору и во многих СМИ только победные отчеты и рапорты, но нет разговора об актуальных проблемах края, — скорее минус, а не плюс. Начатая «кадровая чистка» (этим летом не стали продлеваться контракты со многими краевыми чиновниками), возможно, уже запоздала.

Соперники действующего губернатора менее известны, но не новички в политике. Кандидат от «Справедливой России» историк Олег Боронин, отказавшись от должности в партийном аппарате, уехал в родной район на «растительное место» главы сельсовета. И в этой ипостаси вроде преуспел. Кандидат от ЛДПР Андрей Щукин — митинговый оратор, который по искрометности фраз если и уступил своему партийному вождю, то совсем немного. Кандидат от КПРФ Сергей Юрченко прошел путь от протестных митингов в Рубцовске до депутатского кресла в Москве. Наконец, от партии «Зеленые» выдвинут Владимир Кириллов.

Среди пяти претендентов на губернаторское кресло фаворитом выглядит кандидат от «Единой России» — нынешний глава региона Александр Карлин. И почти наверняка при голосовании он наберет больше голосов, чем соперники. Однако, чтобы победить, ему надо набрать более 50% голосов. А это сделать не так-то просто. А во втором туре, как показывает практика, действующему главе очень сложно преодолеть сопротивление оппонента, как бы ни был велик первоначальный разрыв. Ведь соперник, вышедший во второй тур, становится как бы единственным кандидатом от всех, кто устал от застоя во власти и надеется на перемены к лучшему. И это дарит выборам очень серьезную интригу. Насколько она реализуется, во многом зависит от активности избирателей: чем больше наших земляков придет голосовать, тем непредсказуемей будет сюжет губернаторской гонки.

Наряду с выборами губернатора 14 сентября будут выбирать и трех депутатов краевого Законодательного собрания (довыборы по «освободившимся» округам). Два округа расположены в сельских районах края, один — на части территории Ленинского и Индустриального районов г. Барнаула. По барнаульскому округу № 24 выдвинуто пять кандидатов. Большинство из них уже имеют непосредственное отношение к депутатской деятельности. От «Справедливой России» выдвинут действующий депутат Барнаульской городской Думы — предприниматель Дмитрий Аганов, от ЛДПР — Евгения Боровикова, уже шесть лет работающая помощником депутата АКЗС, от КПРФ — Александр Калашников, давно работающий с депутатом Марком Козловским (и не только по партийной линии: А. Калашников также возглавляет фирму по мытью подъездов «Уют», соучредителем которой являлся как раз М. Козловский; подробнее — <http://altapress.ru/story/115616>). Возможно, если их деятельность известна избирателю и запомнилась с положительной стороны — это даст им определенные шансы.

Отметим, что перечисленные выше депутаты избирались по партийным спискам. Партийному списку «Яблока» в свое время не удалось преодолеть «заградительный» барьер, зато его лидер Александр Гончаренко, благодаря личной активной общественной деятельности, не раз был близок к победе на округе. Так, в 2008 году на выборах



НИКОГДА НЕ СДАВАЙСЯ

в Барнаульскую городскую Думу он уступил всего 200 голосов будущему главе города Людмиле Зубович.

Возможно, именно Александр Гончаренко станет на округе основным соперником для кандидата от «партии власти» — ректора АлтГТУ Александра Ситникова. Кандидат от «Единой России», безусловно, уважаемый в научной среде человек. Однако, тот факт, что он руководит крупным учреждением, имеет и обратную сторону: оставит ли столь серьезная основная работа время для работы на округе, на прием избирателей, подготовку в их интересах обращений и запросов? В любом случае по выборам депутатов, как и по выборам губернатора, заранее ничего не решено. И все зависит только от активности и волеизъявления самих жителей.

Андрей ИЛЬЧИЧЕВ

ОТСТАИВАЕМ СВОИ ПРАВА В СФЕРЕ ЖКХ

КАК ПРАВИЛЬНО ПОЖАЛОВАТЬСЯ

Работа управляющих компаний имеет много справедливых нареканий: непонятно, откуда берутся огромные цифры по ОДН (общедомовым расходам на свет и воду); не проводится обрезка ветхих деревьев, которые вот-вот рухнут от малейшего ветерка, а тем более при ураганных порывах; постоянно собираются дополнительные платежи с жильцов, несмотря на строчки в квитанциях о текущем ремонте... Почти в каждом доме накопится немало подобных жалоб. Многие обращаются с соответствующими просьбами и претензиями в свои ЖЭУ и ДЕЗы. И часто в ответ слышат: разберемся, сделаем. А воз и ныне там...

Чтобы сдвинуть дело с мертвой точки, надо со знанием дела подойти к составлению претензий, жалоб, исков и других обращений. В этой связи дадим несколько советов.

1 Все претензии, жалобы, иски, обращения должны быть только письменными. И обязательно должны составляться в двух экземплярах. Один экземпляр обязательно остается у вас.

2 Для контроля сроков ответа на ваше обращение вы должны подать его сами или послать по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В первом случае вы обязательно регистрируете его в организации, куда обращаетесь. Для этого на вашем экземпляре ставятся: входящий номер, дата регистрации, штамп организации, Ф.И.О., должность и подпись лица, зарегистрировавшего документ. При отправке по почте вы посылаете один экземпляр и сохраняете уведомление о вручении.

3 Само обращение составляется с соблюдением норм делопроизводства. В правом верхнем углу — адрес и название организации, куда вы обращаетесь, должность, фамилия и инициалы руководителя (если вы их знаете, а если нет — просто укажите: «руководителю»). Затем также в правом верхнем углу указываете, от кого следует жалоба (ваши Ф.И.О. и адрес). Потом, отступив на одну строку, пишете посередине: «Жалоба» («Претензия», «Обращение» и др.). Далее с новой строки излагаете описание проблемы (чем конкретнее, тем лучше), по возможности старайтесь сослаться на законы и нормативные акты. В заключение четко сформулируйте список требований, которые вы выдвигаете (какие действия вы ждете от организации, в которую обращаетесь). В конце

обращения напишите: «На основании ст. 4 Закона РФ «Об обжаловании в суде решений, нарушающих права и свободы граждан» прошу в месячный срок дать ответ о принятых мерах по устранению нарушений моих прав».

4 В конце обращения обязательно распишитесь и укажите дату.

5 Обращаться вначале лучше в нижестоящее учреждение, обжалуя возможное бездействие в вышестоящих инстанциях. То есть с обращениями (жалобами) лучше обращаться в свою управляющую компанию (ТСЖ). Если же управляющая организация не реагирует на ваши письменные обращения или вы не согласны с полученным ответом, вы можете обратиться с жалобой на действия (бездействие) управляющей организации в Государственную жилищную инспекцию (ГЖИ), приложив копию своего обращения и ответа управляющей компании. А если не получили ответа от ГЖИ в срок (в течение месяца), вы можете обратиться с жалобой на действия (бездействие) инспекции в прокуратуру, приложив копии своей переписки с управляющей компанией и ГЖИ. Адреса и телефоны Государственной жилищной инспекции и районных прокуратур г. Барнаула приведены в этом выпуске нашей газеты.

Окончание на стр. 4.

КРАЕВАЯ ВЛАСТЬ ОТКАЗАЛА В ПОДДЕРЖКЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ КОМИССИИ

Общественная наблюдательная комиссия (ОНК) Алтайского края по осуществлению общественного контроля за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания работает в крае с 2008 года, когда, признавая важность независимого контроля в учреждениях уголовно-исполнительной системы, в полиции, других «закрытых» организациях, Государственная Дума РФ приняла одноименный закон. В каждом субъекте РФ были созданы подобные общественные комиссии.

За период ее работы в крае было осуществлено свыше 350 инспекций вышеназванных учреждений. По результатам посещения и обращений комиссией подготовлено около 2000 ходатайств, запросов и актов. В российском правозащитном сообществе сложилось мнение об ОНК Алтайского края как об одной из наиболее эффективных комиссий.

Материально-техническое обеспечение работы комиссии ложится на сами общественные организации, чьи представители вошли в ОНК. Тем не менее в соответствии с федеральным законом органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут оказывать финансовую поддержку общественным наблюдательным комиссиям. Зарплату члены ОНК не получают, работая на общественных началах. В большинстве

субъектов РФ региональная власть выделяет помещение под офис, обеспечивает транспортом, расходными материалами и связью. В нашем регионе такой поддержки не оказывается.

В текущем году ОНК Алтайского края попыталась получить грант на поддержку этой деятельности через участие в конкурсе социально значимых проектов губернатора Алтайского края. Заявку подавала общественная организация «Защита и поддержка гражданских прав и инициатив», члены которой составляют почти половину численности комиссии. Запрашиваемая материальная поддержка (325 тысяч рублей за год, то есть менее 30 тысяч рублей в месяц) предполагалась в основном на компенсацию затрат на ГСМ при осуществлении 143 посещения учреждений, расположенных за пределами г. Барнаула.

После подачи документов в конкурсную комиссию председатель ОНК Александр Гончаренко встретался с ее председателем и «политическим» вице-губернатором Виталием Снесарем. Вице-губернатор заверил руководителя ОНК, что понимает важность поддержки работы комиссии. Несмотря на это среди 70 победителей конкурса (которым будет оказана помощь на общую сумму более 18 миллионов рублей, выделенных Москвой) общественной

организации «Защита и поддержка гражданских прав и инициатив» не оказалось.

Выскажем предположение, что нежелание команды губернатора помогать комиссии, вероятно, связано с тем, что она в большинстве своем состоит из членов оппозиционной партии «ЯБЛОКО», а возглавляет комиссию лидер краевых «яблочников» Александр Гончаренко. Если это так, то жаль, что становление общественного контроля в крае зависит от политических симпатий краевого руководства.

Несмотря на отсутствие поддержки от краевых властей, Общественная наблюдательная комиссия Алтайского края будет продолжать работу по осуществлению общественного контроля за обеспечением

прав человека в местах принудительного содержания. Более того, общественные активисты с большим энтузиазмом готовы были бы распространить подобную деятельность и на другие сферы — например, жилищно-коммунальное хозяйство и здравоохранение. Однако действующий федеральный закон предоставляет общественникам прямые полномочия по контролю только в «закрытых» учреждениях (к которым, как ни странно, относятся, к примеру, управляющие компании) приходится контролировать через обращения в прокуратуру и другие органы государственного надзора.

ОНК Алтайского края, 11 июля 2014 г.

ТРЕБУЕТСЯ ВАША ПОМОЩЬ!!!

Известный барнаульский художник-дизайнер Александр Кальмуцкий в течение трех лет болен тяжелым заболеванием и нуждается в постоянном дорогостоящем лечении.

Всем, кто готов помочь, сообщаем его банковские реквизиты:

Лицевой счет № 40817810802000348668

Банк-получатель: Отделение № 8644, ОАО «Сбербанк России»

БИК: 040173604, ИНН: 7707083893, КПП: 220202001

Получатель: Кальмуцкий Александр Леонидович

Контактный телефон жены (Елены Викторовны) 8-963-502-8425

ОТСТАИВАЕМ СВОИ ПРАВА В СФЕРЕ ЖКХ

Окончание. Начало на стр. 2.

В этом номере мы приводим пример обращения с жалобами на протечку кровель — вопрос актуальный для многих многоквартирных домов.

ЕСЛИ ТЕЧЕТ КРЫША...

Кровли многих барнаульских многоквартирных домов нуждаются в капитальном ремонте. К сожалению, федеральный закон № 185, по которому жильцы оплачивали только 5% от сметной стоимости капитального ремонта, прекращает свое действие. Теперь за капитальный ремонт платят сами жильцы, причем фактически авансом за много лет вперед. Указанные изменения в законодательстве, выбор возможных форм отчисления на капремонт — тема отдельного вдумчивого разговора. И мы не раз поднимали ее на страницах нашей газеты. Однако можно добиться от управляющих компаний немедленных мер по устранению протечек, не дожидаясь много лет капитальных мероприятий.

Так, протечки крыши коммунальщики обязаны устранять немедленно. Это прописано в Приложении № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилого фонда. По строке «Плата за содержание и ремонт» мы оплачиваем в том числе и эту работу. В Кодексе об административных правонарушениях есть даже статья 7.22 «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов», предусматривающая штраф до 50 000 рублей.

Контролировать работу управляющих компаний должны Государственная жилищная инспекция и другие госорганы. А чтобы инициировать проверку, можно использовать право на обращение в госорганы, которое гарантировано 33-й статьей Конституции. Закон об обращениях граждан обязывает чиновника направить ответ не позднее 30 дней + пересылка. Иначе он получит штраф уже по статье 5.59 КоАП.

Сроки устранения нарушений содержания домов могут быть разными. Для ускорения процесса предложите соседям тоже отправить заявление. Чем больше однотипных обращений, тем обычно быстрее начинают работать коммунальщики.

Далее приведем типовой проект обращения на устранение протечки кровли.

Заявление о совершении административного правонарушения по статье 7.22 КоАП «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов» по адресу: г.Барнаул, ул. _____, д. _____, кв. _____.

(кратко суть проблемы — в двух-трех предложениях, например: летом 2014 года после дождей регулярно протекает крыша над домом № ___ по улице _____ г. Барнаула, затопливаются квартиры с ___-го по ___-й этаж, в частности, квартиры № _____, _____, причиняется материальный ущерб состоянию жилых и общедомовых помещений)

Считаю, что управляющая организация нарушает нормы Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, поскольку в доме регулярно протекает кровля.

В соответствии с Приложением № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилого фонда, утвержденным Постановлением Госстроя № 170, протечки в отдельных местах кровли должны устраняться в течение суток.

В силу требований статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Как следует из статьи 158 Жилищного кодекса, пунктов 28 и 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15 октября 2003 года за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23 октября 2003 года № 214 и являются обязательными

для исполнения управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

В соответствии со статьей 36 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Подпункт 4.1 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ наделяет общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правом принятия решения о текущем ремонте общего имущества.

Вместе с тем в силу пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае — собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Президиумом Высшего арбитражного суда РФ в Постановлении № 6464/10 от 29 сентября 2010 года было дано толкование норм российского законодательства по вопросу проведения текущего ремонта общего имущества.

В частности в постановлении указывается: «системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома».

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской дея-



тельностью. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском».

Противоположное толкование законов — «пока общее собрание домовладельцев нужным количеством голосов не проголосует за необходимость какой-либо услуги и она не станет условием договора с соответствующим дополнительным финансированием за счет домовладельцев, управляющая компания такую услугу оказывать не обязана», было признано Президиумом ВАС РФ неверным. Данная правовая позиция Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации является общеобязательной.

В связи с вышеизложенным требую выполнить необходимые мероприятия и работы для устранения протечки кровли.

При обращении в Государственную жилищную инспекцию последнюю фразу следует заменить следующей:

«На мое обращение по вышеизложенным фактам управляющая компания не предприняла необходимых мероприятий и работ по устранению протечки кровли. В связи с изложенным, на основании Постановления Правительства РФ от 26 сентября 1994 года № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» и статьи 2 «Положения о Государственном жилищном надзоре», утвержденном Постановлением Правительства РФ № 493 от 11 июня 2013 года, прошу: организовать выездную проверку изложенных фактов и выдать предписание о выполнении необходимых мероприятий и работ, установить сроки их исполнения».

При обращении в прокуратуру окончание обращения будет звучать следующим образом:

«На мое обращение по вышеизложенным фактам управляющая компания не предприняла необходимых мероприятий и работ по устранению протечки кровли (ответы управляющей компании и Государственной жилищной инспекции на обращение прилагаются). В соответствии со статьей 28.4 КоАП РФ прокуратура имеет право возбудить дело о любом административном правонарушении. Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ. В связи с изложенным, на основании Постановления Правительства РФ от 26 сентября 1994 года № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации», ФЗ «О прокуратуре РФ», ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» прошу:

- организовать выездную проверку изложенных фактов;
- выдать предписание о выполнении необходимых мероприятий и работ, установить сроки их исполнения;
- возбудить административное производство по статье 7.22 КоАП РФ, установить виновных лиц и привлечь их к административной ответственности».

При подготовке материалов данной полосы использовалась в том числе информация сайта <http://roszhk.ru> и брошюры И. Копкиной и А. Голова «Если в кране нет воды».

Уважаемые читатели!

Редакция принимает заявки на бесплатную подписку и доставку газеты. Оформить бесплатную подписку на газету можно по адресу: 656031, г. Барнаул, ул. Молодежная, 68а, каб. 105, по телефону 629-596 или e-mail: yabloko_altay@mail.ru.

Адреса и телефоны организаций, осуществляющих государственный и общественный жилищный надзор

Государственная жилищная инспекция Алтайского края
656031, г. Барнаул, ул. Крупской, 101, корпус 1,
тел./факс 53-64-20, giak@giak.ru.
Руководитель — Александр Андреевич Урбах.

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю (Управление Роспотребнадзора по Алтайскому краю)
656056, г. Барнаул, ул. М. Горького, 28,
тел. 66-54-27, факс 24-99-59,
e-mail: mail@22.rosпотребнадзор.ru.
Руководитель — Салдан Игорь Петрович.

Алтайская краевая общественная организация «Защита и поддержка гражданских прав и инициатив»
656031, г. Барнаул, ул. Молодежная, 68а, каб. 105.
Председатель — Александр Ильич Гончаренко

На основе информации официальных сайтов учреждений и информационной системы 2GIS

Прокуратура Ленинского района г. Барнаул
656039, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 162,
тел. 44-14-56, 44-16-16.

Прокуратура Индустриального района г. Барнаул
656922, г. Барнаул, ул. Новосибирская, 1а,
тел. 31-09-65, e-mail: industrial@prok.alt.ru

Прокуратура Центрального района г. Барнаул
656056, г. Барнаул, ул. Л. Толстого, 17,
тел. 201-428, 201-511, e-mail: central@prok.alt.ru

Прокуратура Октябрьского района г. Барнаул
656038, г. Барнаул, пр. Комсомольский, 120,
тел. 66-95-94

Прокуратура Железнодорожного района г. Барнаул
656002, г. Барнаул, пр. Строителей, 46,
тел.: 35-95-10.

ГАЗЕТА "ЗА ПРАВА ЧЕЛОВЕКА НА АЛТАЕ" № 55

Отпечатана в ОАО "ИПП "Алтай", 6565049, г. Барнаул, ул. Короленко, 105. Тираж 25 000 экз. Заказ

И.О. главного редактора Ляшко Н. Ю.

Распространяется бесплатно. Сдано в печать по графику 18.08.14 в 10-00, фактически 10-00.

Редакция может публиковать статьи в порядке обсуждения, не разделяя точку зрения автора. Авторы опубликованных материалов несут ответственность за точность приведенных сведений.

Учредители: Алтайское краевое РО РОДП "ЯБЛОКО", АКОО "Защита и поддержка гражданских прав и инициатив".

Зарегистрировано в Сибирском окружном межрегиональном территориальном управлении Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовой коммуникации № ПИ 12-1449 от 23.10.2002.

Адрес редакции: 656031, г. Барнаул, ул. Молодежная, 68а, к. 105, тел.: 629-596. E-mail: goncharenko1001@mail.ru, <http://yabloko-altai.ru>