Жильцы нескольких домов в Нефтеюганске не могут разобраться, какой из двух управляющих организаций платить за коммунальные услуги.

На обслуживание претендуют одновременно ТСЖ и управляющая компания. Пока организации делят место под солнцем, собственники квартир получают по две платежки, и никак не могут решить, по какой из них платить. В конфликт уже вмешалась прокуратура, в курсе даже депутаты и мэрия, но исход борьбы пока неясен. Жильцы между тем продолжают платить завышенную квартплату.

Нефтеюганск приобретает славу города, где за рынок коммунальных услуг постоянно ведутся самые настоящие войны. Не успел утихнуть конфликт между управляющими компаниями «Сибирский двор» и ЖЭУ-4, как практически аналогичное противостояние разгорелось вновь.

Дом №67 в 16А микрорайоне имеет славу «лакомого кусочка» для коммунальщиков. ТСЖ «Сибирь», уже несколько лет обслуживавшая этот дом, еще в 2010 году столкнулась с конкурентами — по сообщению сургутских блоггеров, предоставлять коммунальные услуги собственникам вознамерилась компания «ЮграТехноГрупп», зарегистрированная в Сургуте. В своем городе она не нашла необходимой аудитории и решила попытать счастье в соседнем Нефтеюганске. К жильцам дома обращались представители компании с просьбой перезаключить договор — якобы большинство жильцов, путем опроса, решило отдать дом на обслуживание сургутской фирме. Тогда маневр не удался. Однако вскоре после этого на горизонте ТСЖ появился еще один конкурент — ООО ЭКОМ «Уют». Компания заключила договор с предприятием теплоснабжения и

стала взымать плату с жильцов дома. В результате, собственникам квартир стали приходить по две «платежки» от разных управляющих организаций, а сами жильцы оказались в некотором информационном вакууме: какую из бумаг считать законной, оплачивать одну или обе?

Недавно в конфликт вмешалась прокуратура. На прошлой неделе стало известно, что проверка показала: ТСЖ «Сибирь» в 2011 году неправомерно завышало начисления платы за горячее водоснабжение в восьми многоквартирных домах. «В домах, оборудованных водонагревателями, жильцам предъявляли счета как для домов с центральным горячим водоснабжением, — рассказала корреспонденту Муксун.fm пресс-секретарь прокуратуры Югры Инга Снаткина. — При этом с энергоснабжающей организацией компания рассчитывалась за потребленную тепловую энергию согласно показаниям общедомовых узлов учета, а начисление потребителям производилось по утвержденным региональным тарифам, как за централизованное горячее водоснабжение. В результате излишне собранные деньги гражданам не возвращались».

Сумма необоснованных начислений составила более 4,5 млн рублей. Отметим, что в 2012 году ТСЖ возглавил Алексей Ефимов, претензии прокуратуры же относятся к предыдущему руководителю ТСЖ Геннадию Гудкову. Однако Ефимов с ними все равно не согласен.

«Сложившаяся ситуация — результат «кляузы» конкурентов (ООО ЭКОМ «Уют»). Их задача — очернить ТСЖ «Сибирь» в глазах граждан проверками, проводимыми по жалобам своих сторонников, дестабилизировать нашу работу, разрушить ТСЖ и забрать дома под своё управление», — эмоционально заявил Алексей Ефимов корреспонденту Муксун.fm. Появление крупной суммы «нелегальных» рублей нынешний руководитель ТСЖ объясняет следующим образом: «4,5 млн рублей образовались из-за разницы между начислениями гражданам и фактически оплаченной нами суммой ресурсоснабжающим компаниям. Так как до сих пор не все люди установили счетчики, то естественно получается разница между оплаченной и потребленной водой. Эту дельту суммы, то есть, сэкономленные деньги, мы тратим на общедомовые нужды и содержание общедомового имущества (ремонт домов, уборка в подъездах, электроэнергия для работы лифтов). Людей при этом мы не обременяли дополнительными счетами за данные услуги. Сейчас компания делает перерасчет и выявляет, были ли некорректные начисления гражданам».

Любопытно, что в качестве доказательства своей легитимности Ефимов ссылается на некий социологический опрос населения домов, находящихся в составе ТСЖ – тот якобы

показал, что жильцы довольны качеством предоставленных услуг, их стоимостью (размером тарифа), порядком начисления и оплаты, а также работой правления товарищества и «полностью им доверяют». Сами жильцы дома №67 подтверждают, что на управление их домом претендуют две организации. «Да, действительно, я слышал про этот конфликт двух компаний. Впрочем, у меня не возникало нареканий к работе ТСЖ. Когда приходили две разные квитанции, я просто платил по квитанции «Сибири», потому что наш дом выбрал это ТСЖ в качестве управляющей организации. Я решил, что это просто ошибка», — говорит Александр, владелец одной из квартир в этом доме.

Однако ООО ЭКОМ «Уют», которое Алексей Ефимов обвиняет в кляузничестве и рейдерстве, оперирует другими данными, и выдвигает свои претензии к ТСЖ «Сибирь». Как сообщила руководитель компании Татьяна Федорова, ТСЖ «Сибирь» по результатам проверки жилищной инспекции сейчас «не имеет оснований» управлять домом №67 и еще семью домами в Нефтеюганске.

«Наша компания платит ресурсосберегающей компании за тепло в доме № 67 в 16 А микрорайоне на протяжении двух лет, на это заключен договор, а деньги с жильцов за данную услугу незаконно собирает ТСЖ «Сибирь». «Уют» не совершал никакого рейдерского захвата дома. Проверка выявила нарушения в управлении домом, поэтому жильцы собрались и создали новое ТСЖ «Гармония», его председатель – житель этого дома. «Гармония» в свою очередь управляется «Уютом», — объясняет Татьяна Федорова. — Согласно постановлению, господин Ефимов еще до 19 февраля должен был передать управление домом нашей компании, но он этого не сделал. Мы пока оплачиваем ресурсосберегающей компании только расходы за тепло. А к людям приходят две квитанции – от нас и «Сибири». А они объясняют скопившиеся суммы неправильным перерасчетом. Многие за эти годы уже съехали из этого дома, а незаконно уплаченные деньги так никто им и не вернул».

Власти города в курсе ситуации, и считают, что жильцам необходимо в очередной раз переизбрать управляющую компанию. «По-моему, это единственный выход из ситуации, когда два хозяйствующих субъекта претендуют на один дом», — заявил корреспонденту Муксун.fm глава Нефтеюганска Виталий Бурчевский.

«Этот вопрос администрация города обсуждала с представителями этих управляющих компаний, с привлечением надзорных органов. Мы не можем активно участвовать в споре двух хозяйствующих субъектов, но ситуация нам знакома и мы на стороне жителей. Я так понимаю, по результатам прокурорской проверки будут приняты определенные решения. По ТСЖ «Сибирь» уже есть прокурорские предписания,

заведено уголовное дело на его бывшего председателя, — говорит Бурчевский. — В конечном итоге, только жители вправе определить, кому доверить управление своим имуществом. Мы пытаемся помочь, можем организовать возможность провести собрание, на котором будет принято решение, кому жильцы передадут право управлять своим домом. В настоящее время, насколько я понимаю, часть жильцов оплачивает квитанции «Уюту», потому что договор теплоснабжающей организацией заключен с этой управляющей компанией. Но проблема есть, она еще окончательно не решена».

По словам Виталия Бурчевского, ситуации, когда две управляющие компании столкнулись на территории одного дома, встречаются сплошь и рядом. «Дело в том, что процедура выбора компании очень сложная: есть и фальсификации на этапе заочного голосования, да и провести собрание всех жителей весьма проблематично», — пояснил мэр. Глава Нефтеюганска также добавил, что по результатам прокурорской проверки легитимным признано управление компании «Уют».

Глава администрации города Вячеслав Арчиков также считает легитимным «Уют», полностью опровергая обвинения Алексея Ефимова о «рейдерстве и кляузничестве».

«Как такового рейдерского захвата не было: компания узнала о том, что голосование ТСЖ прошло неправомерно, и тоже приняла участие в борьбе за право оказывать коммунальные услуги дому. Большинство собственников жилья выбрали именно эту управляющую компанию», — заявил Арчиков. По его словам, вопрос о том, продолжит ли «Уют» управлять домом или жильцы выберут новую управляющую организацию, будет еще обсуждаться и с участниками конфликта, и с собственниками квартир.

Источник: Муксун.fm