

БИТВА ЗА «СОСНУ»

В последнее время жители Воронежа и не только сталкивались с двойными платежками, все напуганы страшилками о «венгерских захватах» ТСЖ. Все это происходит отчасти по вине самих собственников, которые должны в первую очередь держать руку на пульсе и следить за тем, что происходит в организациях, которым они доверили управление своим имуществом. На днях я услышала историю о проблеме, с которой столкнулись члены ТСЖ «Сосна», в которое входят 9 домов по улице 9 января.

Один из членов правления, Олег Колесников рассказал о том, что на сегодняшний момент у них в товариществе что-то вроде двоевластия: то есть параллельно существующему правлению во главе с председателем было выбрано еще одно, легитимность которого остается под вопросом. Из рассказа Олега стало понятно, что история пахнет двойными платежками, поэтому я решила встретиться с действующим председателем ТСЖ «Сосна», Сергеем Макиным.

В управление ТСЖ «Сосна» входят дома № 298, № 298А, № 300, № 300/1, № 300/2, № 300/3, № 300/4, № 300/5, № 300Б по улице 9 января.

ИСТОРИЯ С ВОДОКАНАЛОМ

Поводом для всей этой истории послужила ситуация с водоканалом. Водоканал производил учет холодной воды по нормативам в те домах, где не были установлены общедомовые приборы учета, в то время как

жильцы оплачивали холодную воду по показаниям внутриквартирных счетчиков. В результате в ТСЖ возник долг, который решили погасить, разделив между жителями сумму долга. Стоит отметить, что ситуация с долгом перед водоканалом – достаточно распространенное явление по Воронежу и по всей России. Управляющие компании и ТСЖ решали эту проблем по-разному, но на этот раз с окончательным погашением долга перед МУП «Водоканал Воронежа» ситуация не разрешилась.

Дело в том, что 14 собственников (из 1149 квартир) оказались недовольны целевым сбором и подали в суд на ТСЖ. Решением суда от 29.03.12 г. признан незаконным порядок принятия решения о доначислении целевых сборов ТСЖ «Сосна».

ОБСТАНОВКА НАКАЛЯЕТСЯ

– Начиная с осени, ситуация стала выходить из-под контроля. Нас стала

вать кляузми, разбрасывать жителям домов листовки, обличающие членов правления – инициатором был некто Солодовник М.П., являющийся должником по оплате коммунальных услуг, – рассказывает Сергей Макин.

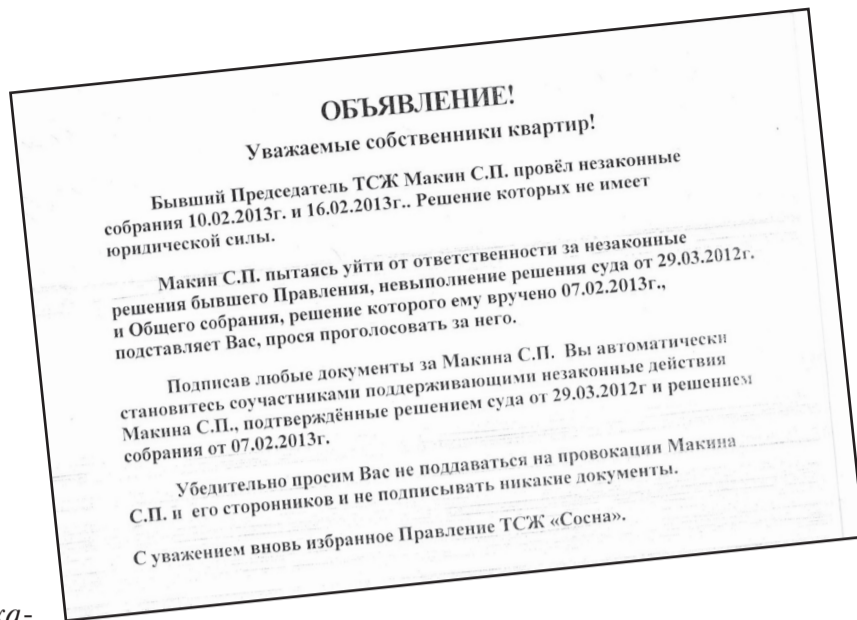
Сначала М.П. Солодовник провел собрание жильцов, но из-за отсутствия кворума начал заочное голосование, которое длилось три с половиной месяца. Интересно то, что приглашая на собрания жителей, он никогда не подписывался – уведомления о собраниях были совершенно обезличены, что противоречит п. 2 ст. 146 ЖК: «В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания.»

В начале февраля инициативная группа явилась в помещение, занимаемое правлением ТСЖ «Сосна», для того чтобы вручить протокол собрания и потребовать от председателя Макина освободить помещения и передать документы. При этом нигде не было указано, был ли кворум: действительно ли проголосовало более 51 % собственников (напомним, что члены ТСЖ на собраниях голосуют жилой площадью, а общая площадь домов, входящих в ТСЖ «Сосна» – около 42 000 м²), несмотря на то, что в Жилищном кодексе четко указан порядок заочного голосования:

3. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". (ст. 47, п.3.)

Более того, пункты решения расходились с пунктами повестки собрания, что также противоречит законодательству:



Такие странные объявления обнаружили в своих почтовых ящиках жители домов ТСЖ «Сосна».

Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня (Жилищный кодекс, ст. 146, п. 2)

Чуть позже также выяснилось, что добрая треть людей, записанных новым «правлением» в члены правления, понятия об этом не имела и даже не присутствовала ни на одном из собраний, проводимых Солодовником.

После этой церемонии, по словам Сергея Макина, начался шторм ТСЖ, который длился несколько часов. Успехом он не увенчался, но «правление в изгнании» на этом не остановилось.

В середине февраля на несколько дней были заморожены счета, из-за чего возникли проблемы с выдачей зарплаты сотрудникам. А 11 февраля господин Солодовник М.П. подал документы на перерегистрацию лица, имеющего право без доверенности действовать от имени ТСЖ. 19 февраля 2013 года Солодовнику М.П. налоговыми органами было отказано в регистрации его руководителем ТСЖ «Сосна».

На протяжении всех «военных действий» в почтовые ящики жителей забрасывались листовки, в которых председатель Сергей Макин назывался чуть ли не преступником, а жители, поддерживающие его, обвинялись в соучастии. Сергеем Макиным даже был выигран суд по защите чести и достоинства. Но на ситуацию в целом это никак не повлияло.

МОРАЛЬ ИСТОРИИ

Признаться честно, я не живу в доме по улице 9 января и даже там не гостила. Я даже могу предположить,

что есть люди, объективно недовольные работой ТСЖ: вряд ли у нас в городе найдется хотя бы десяток домов, жители которых были бы абсолютно удовлетворены качеством обслуживания их имущества.

Но возникает вопрос: откуда у господина Солодовника такое рвение стать председателем ТСЖ? На это вопрос имеется несколько вариантов ответа: недавно выяснилось, что Солодовник М.П. является председателем другого ТСЖ, возможно это рвение связано с некой выгодой. Но мы не можем этого утверждать.

Но даже если мы предположим, что «инициативной группой» во главе с «самозванным председателем» движут только чистые побуждения и жажда справедливости, почему бы не реализовывать свои инициативы честно и прозрачно без выдуманных членов правления, анонимных уведомлений и листовок?

Ну а пока ТСЖ «Сосна» тонет в кипе заявлений жителей о том, что они не были извещены ни о каких собраниях и не принимали участия ни в каких заочных голосованиях: на сегодняшний день их накопилось около 600... Так что продолжение следует...

Татьяна Осенкова

