

Права и обязанности  
налогоплательщиков.

Стр. 2

Финансовая пирамида.  
История великого  
обмана.

Стр. 3

Пролетарии всех стран, соединяйтесь! 12+



# ТРУДОВАЯ САМАРА

www.trudsam.ru

Газета Самарского областного комитета КПРФ

Спецвыпуск №1, 2015 г.

## АФЕРА В МАСШТАБАХ ГОСУДАРСТВА

Еще одна  
попытка  
украсть  
народные деньги



Внедряемая чиновниками ЖКХ новая система капитального ремонта многоквартирных домов проваливается. Собственники жилья игнорируют процедуру проведения общих собраний по выбору способа накопления средств на капремонт, будь то персональный счет в банке или региональный оператор. Учитывая тотальную коррумпированность наших коммунальных служб, постоянные скандалы, в которых замешаны управляющие жильем, велика вероятность, что в итоге деньги будут просто присвоены и разворованы к моменту, когда подойдет очередь дома. Поэтому выстраивается все больше подводных камней, обойти которые практически невозможно. Наверное, причиной служит изначально предусмотренная откровенная глупость - силой заставить собственника жилья отремонтировать свое имущество, причем по достаточно абсурдным правилам, навязанным сверху.

### Вопрос ребром

# Платить или не платить? Вот в чем вопрос!

**Алексей ЛЕСКИН,**  
первый секретарь  
Самарского областного отделения  
политической партии КПРФ:



*Уважаемые жители  
Самарской области!*

- 23 декабря 2014 года на заседании Самарской губернской думы отчитывался министр ЖКХ Самарской области Крайнев о реализации программы капремонта в 2014 г. Наши оценки ее итогов, мягко говоря, разошлись. И в Интернете, и в реальной жизни люди воспринимают тему ЖКХ и капремонта как проблему №1. Однако при голосовании - признать

работу Фонда капремонта в 2014 г. по реализации программы капремонта неудовлетворительной - «за» проголосовало 13 депутатов, 24 против: считают, наверное, что все хорошо. А на вопрос, почему 2/3 граждан в Самарской области не платят за капремонт, мы получили короткий ответ: надо активнее агитировать и информировать. Исходя из «пожеланий» буржуазии люди с активной гражданской позицией, коммунисты и сторонники социальной справедливости подготовили специальный информационный выпуск газеты «Трудовая Самара». Данный номер впитал в себя юридически сформированное мнение, наглядные примеры и яркие моменты борьбы за достойную жизнь граждан. Спецвыпуск газеты по капитальному ремонту станет печатным пособием для жителей Самарской области по отстаиванию своих прав и интересов.



**Степан ФИЛАТОВ,**  
депутат Самарской губернской думы,  
фракция КПРФ:

- Когда на заседании Самарской губернской думы решался вопрос по введению специального сбора на капитальный ремонт многоквартирных домов (кроме кооперативных) собирались в специальных амортизационных фондах. Фонды формировались за счет отчислений, которые производили предприятия (а они тогда все были государственными) и местные советы.

Однако тогда капитальный ремонт МКД практически не осуществлялся в силу приемлемого состояния жилищного фонда, и все эти годы средства просто накапливались. После уничтожения СССР в 1991-1993 гг. почти все государственные предприятия оказались «прихваченными», а вместе с ними «пропали» и деньги на счетах этих самых амортизационных фондов. Теперь о них даже не вспоминают.

Совсем недавно были озвучены провальные цифры по сбору платы за капитальный ремонт. В Тольятти это всего 39%. Средств на капремонт явно пока не хватает. Почему люди игнорируют и не платят специальный сбор на капремонт? На мой взгляд, недоверие к последним нововведениям основано на непрозрачности самой системы фонда капитального ремонта. Руководитель фонда, его подчиненные демонстрируют нам свою некомпетентность. В фонд набрали так называемую «золотую молодежь», которая не имеет вообще никакого опыта работы в сфере ЖКХ. Там царит непрофессионализм, с которым ежедневно сталкиваются наши граждане. По моему мнению, все руководство фонда необходимо распустить.

(Окончание на стр. 4)



**Виталий МИНЧУК,**  
руководитель  
фракции КПРФ  
в Самарской  
губернской  
думе:

- 4 июня 2013 года на 27 заседании СГД рассматривался вопрос «О проекте закона Самарской области № 4042-13 «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области». До этого все члены фракции КПРФ, и коммунисты, и беспартийные, активно встречались с избирателями - жителями Самарской области. Во время встреч обсуждался законопроект по капитальному ремонту и обобщалось мнение населения по данному вопросу. Пожелания жителей Самарской области стали основой заявления на пленарном заседании:

«Уважаемые присутствующие, в соответствии с действующим законодательством - статья 16 Закона «О приватизации» от 1991 года - приватизация занимаемых гражданами жилых помещений, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим законом, при этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания и эксплуатации и ремонта жилого фонда. Следовательно, данный законопроект не учитывает тот факт, что до 1992-го года имелись денежные поступления квартиросъемщиков по квитанциям в амортизационные фонды и срок амортизации жилых домов определялся в среднем 40 лет. В домах 1952-го и более ранних постройках эти отчисления выплачены полностью, в других - до 1991-го года - частично. Но капитальный ремонт во многих этих домах не произведен до настоящего времени. Поскольку Российской Федерация является правопреемником СССР и РСФСР по реализации гарантий проведения капитального ремонта, следовательно, государство не может обнулить сейчас эти свои обязательства. Это в законе не отражено. Поэтому фракция КПРФ будет голосовать «против». Мы настаиваем, что законопроект не может быть принят в двух чтениях, без обсуждения».

#### От редакции

*Уважаемые читатели, согласно стенограмме заседания Самарской губернской думы, вот как отработали ваше мнение по закону капитального ремонта ваши избранные:*

**ПРОГОЛОСОВАЛО**  
за - 27 (Единая Россия, ЛДПР)

против - 7 (КПРФ)

воздержалось - 4 (СР)

не голосовало - 0

Результат: закон принят



**Михаил МАТВЕЕВ** - беспартийный депутат Самарской губернской думы, член фракции КПРФ, для нашей газеты сообщил следующую информацию:

- Фонд капитального ремонта Самарской области предложил увеличить размер взноса граждан за капитальный ремонт до 7 руб. за 1 кв. м в месяц. Об этом на комитете по ЖКХ, ТЭК и нефтехимии Самарской губернской думы заявил директор фонда Андрей Чибисов. При том, что нынешние 5.84 рубля, установленные в Самарской области, по признанию господина Чибисова, платят только 34% граждан - сбор платежей за капремонт, как и сама программа в Самарской области, практически провален.

Из планируемых к ремонту по программе капремонта в 2014 году 862 домов на данный момент акты выполненных работ подписаны только по 127 домам, что означает выполнение программы лишь на 14,7%. Однако, чтобы скрасить итоги своей работы, г-н Чибисов оперирует некой «действующей редакцией краткосрочного плана» (на самом деле ни о какой новой редакции плана мне как члену попечительского совета фонда не известно, а сам г-н Чибисов затруднился ответить, когда, каким органом и нормативным актом она принята), в которой 353 дома из 862 были перенесены на 2015 год, а исполнение программы предложено считать не по принятым домам с подписанными актами выполненных работ, а оперируя понятиями «находится в стадии приемки» (таковых Чибисов насчитал 278 дома) и «высокая степень готовности» (153 дома). Исходя из этого господин Чибисов предлагает считать процентом исполнения им программы капремонта в 2014 году не 14,7%, а 84,7%.

Как голосуем, так и живем

# АФЕРА В МАСШТАБАХ ГОСУДАРСТВА

Еще одна попытка украсть народные деньги

**ЖИТЕЛИ АСБЕСТА СДЕЛАЛИ СВОЙ ВЫБОР!!!**

Жители небольшого городка Асбест Свердловской области объявили бойкот платежам за капремонт, назвав это аферой в масштабах государства. Они считают, что сбор средств обернется обманом, сообщает портал «Новый регион». На встрече с руководителем Регионального фонда содействия капитальному ремонту в многоквартирных домах жители так и заявили: платить не будем. Почти тысяча горожан единогласно проголосовала за отказ от новых платежей на общем собрании.

«У нас домам по 60 лет, и никого даже на время ремонта выселять не планируют! Это что за капитальный ремонт? Это отмывание денег», – возмущенно заявила одна из выступавших.

Другой горожанин подробно остановился на несоответствии закона Гражданскому и Жилищному кодексам. Люди, получившие в декабре вместе с квитанцией договор о формировании фонда капитального ремонта, фактом первого платежа подписываются под публичной офертой. Однако текст договора, по мнению эксперта из зала, составлен юридически безграмотно, и поэтому оферта силы не имеет. Это не договор, это бумажка без роду без племени, без подписи, без печати, без расчетного счета, говорят участники встречи. Сама статья, которая так и называется «Оферта», говорит, что в ней должны быть существенные условия. Главные условия: как сохраняются наши деньги на счете, как они будут аккумулироваться и какие мы деньги через 30 лет получим на ремонт.



Дать ответ о гарантиях директор фонда так и не смогла. Судя по договору, который рассылают россиянам, граждане, отдающие свои деньги фактически на ремонт чужих домов, никак не застрахованы. Ни от того, что законодатели вдруг переделают и свернут программу; ни от того, что нечистые на руку чиновники прикарманят себе деньги и скроются с ними туда, откуда преступников не экстрадируют; ни от того, что сбережения съест инфляция; ни от того, что когда их деньги уже будут потрачены, другие собственники просто не станут платить, и первые останутся у разбитого корыта.

Источник: <https://vk.com/club82404849>

**А ЧТО ВЫБИРАЕШЬ, ТЫ?**

Меркушкин требует от каждого жителя Самарской области, чтобы мы ежемесячно платили какие-то деньги за будущий капремонт. А на каком основании? Гово-

рите, закон обязывает? Ладно, смотрим закон.

Согласно пункту 74 Постановления Правительства РФ от 18.02.1998 г. «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: «Свидетельства о государственной регистрации права на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, собственникам помещений в многоквартирном доме не выдаются. Сведения о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, включаются в выдаваемое собственнику помещения в многоквартирном доме свидетельство о государственной регистрации права посредством дополнительного описания в нем названных объектов недвижимости и указания размера доли в праве общей

собственности на это имущество в соответствии с пунктом 39 настоящих Правил».

Если вы являетесь собственником жилья в многоквартирном доме, посмотрите на свое свидетельство о государственной регистрации права собственности. Видите там «дополнительное описание названных объектов недвижимости и указание размера доли в праве общей собственности»? Ах, нет? С 1998 года прошло уже 16 лет. Пора бы нашим «слугам народа» энергичнее действовать, если они хотят получить с нас денежки за капремонт общедомового имущества.

В общем, так. Сначала чиновники должны привести в порядок техническую документацию по каждому многоквартирному дому. Рассчитать для каждой квартиры «размер доли в праве общей собственности», внести эти сведения в Единый государственный реестр прав и выдать каждому собственнику новое свидетельство, чтобы оно соответствовало требованиям закона. Только после того как чиновники выполнят свою обязанность, наступит наша обязанность платить за капремонт. И платить не с августа 2014 г., а с того дня, как нам под расписку выдадут новое свидетельство.

Многие трусливые обыватели скулят и ноют: «Как же не платить? А штраф? А пени? А суд?». На эти вопросы ответил сам Меркушкин в своей предвыборной брошюрке «Капитальный ремонт в многоквартирных домах» (синяя книжечка из серии «На связи с губернатором»). Открываем стр. 29, читаем:

«Если собственники не выполняют своих обязательств по внесению взносов, кто вправе предъявить иск о взыскании?»

Уплата взносов на капитальный ремонт является такой же обязательной платой, как плата за жилое помещение и коммунальные услуги, которую нужно уплачивать полностью и ежемесячно.

Суды принимают иски от соседей, т.е. других собственников общего имущества в данном многоквартирном доме, так как неплательщики нанесли ущерб им».

Поняли? Когда ваш сосед подает на вас в суд, тогда и будете голову ломать, как отбрезаться, а пока не платите!

Наталья Петровна БАРАНОВА

На тему дня

## Права и обязанности



Олесь Лукьянович СИНЮК - человек с активной гражданской позицией. У пенсионера из Новокуйбышевска за плечами серьезная школа - работа в советском Народном контроле. И сегодня он не жалеет времени и сил на то, чтобы вывести коммунальных баронов на чистую воду.



банкротства банка или других форс-мажорных обстоятельств. Говорят, что только сейчас начали изучать этот вопрос, а это значит, что я правильно его задал.

Никто не говорит и о том, что будет с деньгами жильцов нашего дома, если сумма сбора превысит затраты на выполненный капремонт. Они будут «подарены» неплательщикам?»

Вот что он пишет в газете «Город Н-ск»:

«Я тоже вхожу в перечень неплательщиков, прекрасно понимая, что нарушаю несовершенный закон. Но не мы первыми нарушаем законодательство, оно само ущемляет наши права, гарантированные Конституцией РФ.

Если я оплачу хотя бы одну из квитанций, то, по нашим законам, автоматически признаю условия проекта договора с регоператором. Текст изложен на обратной стороне квитанции, присланной за август, написан нечитаемым шрифтом,

без подписи и печати. В таком виде он будет действовать 30 лет.

В нем не отражен ряд существенных вопросов. Например, в газете «Комсомольская правда» (самарский выпуск) от 18.04.2014 года из материалов с заседания Попечительского совета Фонда капремонта видно, что по заключенному договору между фондом КР и посредником ГУП «ЕИРРЦ» последнему за оказание услуг будет причитаться 3% от суммы собранных взносов, а еще 4% будет получать сам регоператор. Итого из поступаю-

щих от нас денег в карманы чиновников будет оседать 7%, что только за неполный 2014 г., как указано в публикации, составит около 133 млн. руб., а в последующие полные годы, да с увеличением тарифа, эта сумма может достигать 250-300 млн. рублей. Спрашивается, кому и за что мы платим под видом капремонта? Согласно Жилищному кодексу РФ наши средства должны использоваться только по прямому назначению.

Мне не ответили на вопрос, а кто и как застрахует наши денежные средства в случае

**КОНСТИТУЦИЯ РФ (ГЛАВА 2, СТАТЬЯ 57)**  
Каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы. Законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют.



Наш комментарий

**1. ОБЯЗАННОСТИ**

Кто и когда в письменной форме обязался перед кем-то кому-то что-то платить, делать, в каких размерах и в какой срок?

(Расписка, доверенность, договор.)

Права и обязанности наступают после добровольного подписания документа двумя и более лицами, ознакомившимися с условиями обязанностей, которые регулируются в расписке, договоре, доверенности, и согласившимися.

Документ в двух экземплярах-оригиналах.

**2. ЗАКОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Законность обязательства, налога, сбора будет при наличии первого документа. Если речь идет о правосубъекте, то законность появляется исключительно после законного учреждения правового субъекта, с согласия единственного источника власти – Народа.

Народ – единственный источник власти – вправе устанавливать налоги и сборы внутри своего местного самоуправления по добровольному согласию участников мероприятия.

Начиная с распада Советского Союза и прихода к власти криминалитета, деньги разворовывали 25 лет, капитальный ремонт не осуществлялся. Основные фонды прогнивали ежегодно и привели к тому, что к 2014 году износ составлял 60 - 70%. Где-то эти деньги власти надо было брать, и решили пойти по пути наименьшего сопротивления – у народа! Государство сбросило на нас ответственность за этот ремонт.

Я считаю, что не должно переводиться на рыночные рельсы как минимум то, от чего зависит жизнь и нормальное функционирование простых людей. То есть эта власть отменила так называемое право на жизнь и жилье. Если не будешь платить – выселим или будешь сидеть в холодной квартире со страхом, что на тебя свалится потолок. Но от такой власти другого просто невозможно было ожидать. Диктатуру буржуазии еще никто не отменял. Нет протеста населения – нет недовольства, выходящего за пределы кухни, – угнетения будут продолжаться! Добро пожаловать в капитализм, товарищи!

М.А. АБДАЛКИН, второй секретарь Новокуйбышевского ГК КПРФ

**Авторитетное мнение**

**История великого обмана – так называет историю с капитальным ремонтом многоквартирных домов Виктор ЖАРКОВ, заместитель председателя комитета по собственности Законодательного собрания Омской области, член КПРФ, гендиректор ТД «Минск».**



**Виктор Жарков:**

# «Фонд капремонта – финансовая пирамида вроде МММ»

**- Виктор Александрович, недавно глава региона решил, что региональному Фонду капремонта многоквартирных домов Омской области требуется новый «адекватный руководитель»...**

- История великого обмана началась с первого закона о капремонте, принятого в 1992 году. Он гласил четко и ясно, что квартира перед приватизацией подлежит обязательному капремонту за счет государства. Город или область обязаны были отремонтировать жилье или выплатить компенсацию. Мы с вами живые свидетели, как это делалось, точнее – не делалось.

Так это все катилось до 2007 года, когда был принят еще один закон – 185-ФЗ. Им был создан спецфонд содействия жилищно-коммунальному хозяйству, который должен был заниматься капремонтом при содействии жителей. То есть собственники должны были собрать 5 процентов от стоимости ремонта, а фонд – сделать его. Процесс зашел в никуда, то ли были деньги выделены для этих фондов, то ли нет – вопрос трудный. Программа не была выполнена в очередной раз, и государство решило сделать проще – спихнуть эту проблему на плечи граждан.

От прекрасного закона, принятого в 1992 году, мы пришли к 271-ФЗ 2012 года, согласно которому и создан Фонд капремонта, по сути – финансовая пирамида вроде МММ.

**- Почему?**

- На сам деле закон - не о капремонте. Он всего лишь вносит некоторые поправки в Жилищный кодекс, расшифровывает отдельные понятия, но нигде закон не говорит, что собственник жилья обязан платить фонду. Разве что пункт 11 статьи 4 ЖК теперь звучит так: «Жилищное законодательство регулирует отношения по поводу формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме». То есть надо понимать, что речь идет не о квартирах – никто не придет и не станет ремонтировать ваши личные квадратные метры. Сомневаюсь, что и общественные будут. Но, во всяком случае, речь о лестницах, подвалах и чердаках.

**- Закон обозначает полномочия фонда собирать платежи?**

- Для реализации закона в каждом регионе создан подобный фонд. У нас его утвердил закон Омской области №215 от 11.07.2013. Он повторяет нормы федерального и расшифровывает понятие регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов. Учредителем его являются министерство строительства, транспорта и ЖКХ, а также министерство имущественных отношений Омской области. При этом Фонд капремонта по форме собственности – вовсе не государственная структура. Это некоммерческое партнерство. Согласно закону «О некоммерческих организациях», имущество такого фонда может формироваться из разных источников, в том числе – добровольных имущественных взносов и пожертвований. Необязательных платежей, которые противоречат законодательству, а именно добровольных взносов и по-

жертвований! Которыми, собственно, и занимается сейчас часть населения, помогая фонду кто чем может.

Таких фондов в России – миллионы: защиты животных, насекомых или анонимных алкоголиков, к примеру. И каждый имеет право попросить граждан помочь ему добровольно. Но каждый гражданин тоже сам определяет – хочет он этого или нет, и в каком размере.

**- Но ФЗ-215 устанавливает размер минимального взноса-пожертвования в размере 6 рублей 70 копеек.**

- Это установление – не для граждан, а для фондов: если собственники платят такую сумму ежемесячно, то фонд должен принимать участие в капитальном ремонте их дома. Правда, в том случае, если платят все и регулярно. Потому что он не будет разбираться, кто не платит – Иванов или Сидоров, просто должна на счету собрана определенная сумма. Хотя, конечно, можно жертвовать и 8.80, и сто рублей, и триста, если хочется. Никаких судов, которыми грозят управляющие компании, быть не может по определению. Ну как представители фонда напишут исковое заявление, о чем? О том, что вы не хотите быть их спонсором? Ни один суд не может обязать добровольно жертвовать! А если и может, то Конституционный суд отменит это решение в пять минут. Больше того, если вы, как и полагаются, собрались всем домом и решили участвовать в программе капремонта, выплачивая по 6.70 или 335 рублей в фонд, решение собственников тоже не может обязать вас к этому.

**- То есть жители Омска – спонсоры фонда?**

- В Налоговом кодексе четко значится: «Ни на кого не может быть возложена обязанность уплачивать налоги и сборы, а также иные взносы и платежи, обладающие установленными Кодексом признаками налогов или сборов, не предусмотренные настоящим Кодексом либо установленные в ином порядке, чем это определено настоящим Кодексом». В Жилищном кодексе прописаны обязательные коммунальные платежи. Но тут мы опираемся на закон «О защите прав потребителей»: «Потребитель обязан оплатить выполненную исполнителем в полном объеме работу после ее принятия потребителем. С согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора в полном размере или путем выдачи взноса». А тут вам предлагают дать аванс за работу, которая, может быть, будет сделана через тридцать лет? Хотите вам – давайте. Но обязать вас по закону нельзя.

**- Деньги, которые уже сданы, не пропадут?**

- Они идут на ремонт в общем. Фонд может на эти деньги отремонтировать не ваш конкретный дом №17, а соседний, и будет прав. А может не отремонтировать, и тоже будет прав. В его уставе прописано расплывчато: капремонт – это цель. То есть то, к чему надо стремиться, но можно и не достигнуть, наказания за это не будет. Четко определено только время

– 30 лет. Сумеют что-то отремонтировать за три десятка лет – хорошо. Не сумеют – на нет и суда нет.

**- Сумеют ли?**

- Если взять официальную инфляцию – еще до скачков рубля – в 6,8 процента годовых, то легко подсчитать, что деньги полностью съедаются за 12 лет. А инфляция уже далеко не 6,8 процента. На что фонд будет ремонтировать? В лучшем случае эти деньги пойдут на погашение долгов по судебным искам. Невозможно сохранить на счету деньги 12 лет. Эти деньги никто не страхует, в отличие от взносов физических лиц, которые страхует государство в размере 700 тысяч рублей. Завтра может лопнуть банк, измениться валюта – очень много факторов, которые мешают выполнению уставных целей фонда. Но самое интересное - эти деньги не подлежат возврату.

**- Зачем же тогда Фонд капремонта создан?**

- Я вижу только два основания. Во-первых, государство, не справившись со своими обязанностями, скинуло проблему населению. Во-вторых, сбор денег дает дополнительные возможности банкам и финансовым организациям.

**- Фонд капремонта существует незаконно?**

- Законно - наши власти имеют право учреждать любые органы, ваше дело – сотрудничать с ними или нет. КТОСы для того и созданы, чтобы разъяснять людям их жилищные права и обязанности. Вместо этого и КТОСы, и управляющие компании нагло врут людям про суды, про судебных приставов. Если состоится такой суд, я с интересом на него пойду. Хотя вряд ли это возможно. Собственники одного дома на Левом берегу создали спецсчет для ремонта, решив сотрудничать с фондом. И старший по дому написал в фонд письмо с просьбой как-то повлиять на должников. Фонд четко ответил, что должниками не занимается. Нет у него таких полномочий.

**- СМИ пишут, что фонду платят 50 процентов населения.**

- Думаю, от силы процентов 20. Разъяснительную работу мы ведем, скоро и они перестанут. Еще одна ложь, распространяемая разными органами, – мол, раз оплатив квитанцию, вы подписали договор с фондом. Квитанция – не договор, она не имеет существенных условий договора о его предмете. Это просто письмо фонда с просьбой оказать ему спонсорскую помощь. Думаю, что программа скоро сойдет на нет.

**- А как же делать капремонт?**

- Управляющие компании должны делать его за счет тех платежей, которые обозначены «ремонт и обслуживание жилья». Надо только этого добиваться. Потому что у управляющих компаний задача – собрать деньги и ничего не делать.

**Наталья ЯКОВЛЕВА**  
<http://bk55.ru/news/article/43864/>

**Судебные разбирательства**

## В должности восстановили

Федеральный суд Ленинского района г. Самары признал незаконным увольнение гендиректором Фонда капремонта Самарской области ЧИБИСОВЫМ своего заместителя, депутата Самарской гордумы члена КПРФ Максима ФЕДОРОВА, и восстановил его в должности.

Краткое содержание случившегося. 16 апреля 2014 г. попечительский совет фонда под председательством губернатора Н.И. Меркушкина принимает решение о согласовании замгенерального директора фонда и члена правления М.А. Федорова на должность руководителя контрольно-ревизионной службы фонда. Одновременно ему дается поручение проверить жалобы граждан по производству фондом ремонтных работ по дому Революционная, 56, в Тольятти. В жалобах и публикациях руководство фонда обвиняется в завышении смет, срыве работ и разного рода «махинациях». Гендиректор фонда Чибисов претензии отвергает.

Приступивший к проверке М.А. Федоров с коммунистической принципиальностью вскрывает многочисленные нарушения в действиях руководства фонда при заключении договора с подрядчиком, наличии проектно-сметной документации и производстве работ по капремонту в Тольятти, одновременно выявив ряд серьезных нарушений по другим объектам, грозящих серьезными неприятностями гендиректору фонда Чибисову, ответственным чиновникам и подрядчикам. Факты подтверждаются Департаментом по противодействию коррупции области.

1 июля Чибисов увольняет М.А. Федорова за «неоднократное неисполнение служебных обязанностей», выразившееся в неподготовке ответов на три письма, включая письмо некоего гражданина без обратного адреса и письма депутата Марьяхина... министру Крайневу.

17 ноября Департамент по вопросам правопорядка и противодействию коррупции области заканчивает проверку о «воспрепятствовании А.С. Чибисовым в выполнении служебных обязанностей М.А. Федорову в период нахождения его в должности», которая подтверждает ряд фактов. На основании проверки министру энергетики и ЖКХ С.А. Крайневу рекомендуется в целях «недопущения злоупотреблений» впредь «исключить из практики факты нарушения законодательства со стороны фонда».

19 ноября 2014 года Ленинский районный суд г. Самары признает незаконным увольнение М.А. Федорова и постановляет восстановить его в должности заместителя генерального директора.

**Продолжается подписка на газету «Трудовая Самара»!**

**Вы можете получать нашу газету с марта 2015 года. Для этого надо оформить подписку через почтовые отделения, в киосках «Роспечати», а также через бухгалтерию обкома КПРФ или в редакции газеты.**

**Наш индекс 52449.**

**Мы пишем то, что другие боятся сказать!**



## Вопрос ребром

## Платить или не платить?

(Окончание. Начало на стр. 1)

Более того, людям непонятно, кто будет распорядиться этими деньгами и на что они будут расходоваться. У нас в Тольятти дома более-менее молодые. Не уйдут ли деньги из фонда на капитальный ремонт домов в городе, где есть куда более ветхие дома, например, в Самаре или Октябрьск? Не истратят ли их на подготовку к чемпионату мира по футболу или еще что-то?

По моему мнению, эти средства должны быть закреплены за каждым домом. Должно быть соответствующее региональное законодательство, обязывающее регионального оператора следить за тем, чтобы деньги на капремонт аккумулировались на каждом доме и никуда не тратились. Должен составляться социальный паспорт каждого дома для того, чтобы региональный оператор мог учитывать особенности каждого дома, платежеспособности его жильцов.

К тому же, на мой взгляд, многие люди просто не замотивированы платить сбор на капремонт. Пенсионерам, которым по 70 лет, предлагают по 30 лет ждать капитального ремонта. Поэтому многие из них вообще не видят смысла платить за него.

Затянулась проблема с жильцами общежитий АвтоВАЗа. В то время, когда их передавали на баланс города, экс-министр Капустин пообещал 500 млн руб. на капитальный ремонт. Потом власти забыли о своем обещании, хотя у нас есть документы и видеозаписи с данными обещаниями.

Недавно жильцы общежитий выходили с предложением о том, чтобы им перенесли сроки капитального ремонта с 2017-2018 годов на следующий год. На что они получили ответ за подписью вице-губернатора Нефедова, где было сказано, что это невозможно, потому что есть отставание по графику капремонта домов, которые планировалось отремонтировать в 2014 году.

Кстати, есть вероятность того, что многие из тех домов, капитальный ремонт которых запланирован в ближайшие годы, в указанные сроки так его и не дождутся. Высока вероятность того, что средства на капремонт таких домов в ближайшее время с жильцов не соберутся. Не собрали – значит, вы и виноваты. Уже есть повод для оправданий у региональных и федеральных властей. Есть сведения, что в связи с этим уже рассматривается вопрос о переносе сроков капремонта более 200 домов по городу Тольятти. Они это называют «изменением вида работ». Но по сути это одно и то же.

Чтобы повысить собираемость, нужно, чтобы у населения появилось доверие к этой системе. А для этого нужно сделать систему сбора средств на капремонт прозрачной и понятной, и тогда люди будут мотивированы и заинтересованы. Поэтому законодательно следует закрепить, что средства, собираемые с жителей на капремонт, должны аккумулироваться на счетах домов. Они должны расходоваться целенаправленно.



## На тему

12 августа 2014 года жители дома №46 по ул. Ушакова Центрального района г. Тольятти провели общее собрание по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов.

На нем было решено: оплату первого взноса произвести только после заключения региональным оператором договора с каждым собственником жилья.

Жители (58 подписей) обратились с письмом на имя губернатора Самарской области, в котором критически оценили работу регионального оператора и высказали ряд практических предложений, касающихся принятия закона.

**Н.В. КИЗЯЕВА,**  
председатель домового совета

## Мнение экспертов

## А тариф-то уже утвердили!

Организация капитального ремонта жилья не отвечает интересам собственников-граждан – именно такой вывод напрашивается по прочтении закона Самарской области о капремонте.

Мы считаем, что региональный оператор не сможет эффективно реализовывать программу:

- у государства нет людей – тех, кто будет отслеживать исполнение обязательств подрядчиков и информировать людей;
- государство не заинтересовано в информировании людей;
- никаких реальных гарантий система не предоставляет, муниципалитет не исполнил до сих пор свои обязательства по капремонту перед теми, кто приватизировал жилье, и теперь пытается побыстрее прикрыть эту дыру.

**Обоснование нежизнеспособности схемы работы через регионального оператора**

В Самарской области примерно 22500 домов, значит, в год должны ремонтироваться 750 домов (региональная программа рассчитана на 30 лет), т. е. каждый день должны принимать по 3 дома (15 в неделю). Приемка дома после капремонта не сильно отличается от приемки нового дома. За 2012 год было принято меньше 100 новых домов (многоэтажных — 55, т. е. по одному дому в неделю). Таким образом, объем работы должен увеличиться в 8-10 раз. Считаем, что региональный оператор не сможет обеспечить нормальный процесс капремонта и его приемки, скрытые работы (те, которые при окончательной приемке не будут видны) вообще никем не будут контролироваться.

Следовательно, эта система вообще не будет работать на собственников жилья, а только на государство и его подрядчиков.

Таким образом, программа капремонта, на наш взгляд, абсолютно не спрогнозирована.

Косвенным подтверждением желания просто побыстрее собрать деньги с граждан является то, что региональная программа капремонта еще не утверждена, т. е. не получены объективные данные в потребности капремонта, на основании которых должен быть рассчитан тариф, а тариф уже утвердили.

«ЖКХ-Эксперт»,  
юридическая компания.  
zhkh-otvet.ru

## По вашим просьбам

Наши читатели, кто полностью не согласен с самим фактом взноса на капремонт, просят опубликовать шаблон заявления об отказе заключать договор. Если вы уже оплатили первую квитанцию, в которой имеется так называемый проект договора (ч. 1 и ч. 3 ст. 181 ЖК), то обжаловать дальнейшее начисление вам взноса на капремонт будет проблематично, но возможно.

Кто не оплачивал квитанцию с прописанным в ней проектом договора, может написать нижеприведенное заявление. Это что-то вроде протокола разногласий, который позволяет законно не платить хотя бы на период спора. Ясно, что фонд откажет вам, но вы можете использовать указанные в заявлении основания для отстаивания своей позиции в суде.

Руководителю Самарского Регионального фонда капитального ремонта \_\_\_\_\_

адрес: г. Самара, ул. Дачная, 24а

## ВАРИАНТ 1

## ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с тем, что учрежденная администрацией Самарской области некоммерческая организация Фонд капитального ремонта (ФКР) общего имущества многоквартирных домов (МКД) области навязывает неприемлемые условия финансирования ФКР, отсутствуют гарантии своевременного и качественного проведения капитального ремонта, вынужден отказаться от подобных «услуг» по ряду причин.

1. Т.к. наличие коррупции в ЖКХ официально признано, в т.ч. и президентом, я не могу рисковать собственными денежными средствами, пока не будет наведен полный порядок в сфере ЖКХ.

2. Авансовые взносы за непредоставленные «услуги» незаконны, т.к. имеют признаки незаконного сбора (налога), являясь побором, и противоречат Налоговому кодексу РФ.

3. В качестве собственника я вправе и в состоянии самостоятельно определить необходимость и своевременность капремонта принадлежащего мне на правах собственности недвижимого имущества.

Решение общего собрания собственников нашего дома по данному вопросу не принято.

4. До сих пор так называемое «общедомовое имущество» юридически не оформлено в виде собственности, т.е. право собственности не возникло.

5. Многолетние выплаты обслуживающим организациям на текущий ремонт должны были амортизировать жилой фонд и при НОРМАЛЬНОМ СОДЕРЖАНИИ позволить содержать его в надлежащем состоянии. При попустительстве органов власти эти средства были разбазарены, необходимый поддерживающий ремонт не производился много лет.

6. Свою деятельность ФКР начал с массового нарушения ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ. Нарушения продолжают до сих пор.

7. После проведения ремонтных работ я могу согласиться (при необходимости и возможности) оплатить по факту капремонт из средств собственного счета при условии предварительного согласования со мной сметы и после подписания актов выполненных с надлежащим качеством ремонтных работ

О результатах рассмотрения моего заявления прошу сообщить в установленный законом срок простым письмом по адресу проживания.

## Заявление по капремонту

## ВАРИАНТ 2

## ЗАЯВЛЕНИЕ

об отказе заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта

(в соответствии с ч. 1 ст. 445 ГК РФ)  
Я, Ф.И.О., являюсь собственником помещения по адресу:..... В (октябре) 2014 года в своем почтовом ящике мной была обнаружена квитанция с требованием уплаты взноса на капитальный ремонт на счет регионального фонда. Также в квитанции напечатаны примерные условия вышеназванного договора. Я уведомляю вас об отказе от заключения договора и, соответственно, от уплаты взноса на капремонт, указанного в представленной квитанции, в связи с нижеуказанным:

1. Квитанция, обнаруженная мной (такого-то числа) в моем (почтовом по адресу.....) ящике не позволяет мне однозначно установить легитимность данного документа, которым требуется не только заключить договор, но и сразу произвести по нему оплату на неизвестный мне расчетный счет. Я не вел переговоры по заключению договора с представителями фонда, я не уведомлялся фондом о сроках и порядке предоставления мне проекта договора, предусмотренного ст. 181 ЖК РФ. Кроме того, предоставление проекта договора одновременно (на одном листе) с требованием произвести по нему уплату взноса лишает меня законного права на обсуждение условий такого договора и составление протокола разногласий, предусмотренного ч. 1 ст. 445 ГК РФ;

2. Решение об определении способа формирования фонда капремонта (в соответствии с ч. 5 ст. 170 ЖК РФ) собственниками нашего МКД не принималось;

3. Орган местного самоуправления (в соответствии с ч. 6 ст. 170 ЖК РФ), общее собрание собственников помещений нашего дома, для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капремонта НЕ СОЗЫВАЛСЯ;

4. Решения органа местного самоуправления (в соответствии с ч. 7 ст. 170 ЖК РФ) о формировании фонда капремонта на счете регионального оператора в отношении ИМЕННО НАШЕГО МКД не принималось;

5. Региональным оператором нарушены как сроки, так и основания направления собственникам помещений нашего МКД проекта договора о формировании фонда и об организации проведения капитального ремонта общего имущества, предусмотренные ч. 3 ст. 181 ЖК РФ.

Число, подпись.

## От редакции

В принципе, можно вообще направить оператору уведомление о неполучении проекта договора. И еще: если вы отказались письменно от заключения, то в таком случае оператор обязан подать на заключение в суд и не иначе. Суды просто парализуют множество заявлений, а вы, пока нет решения суда, можете не платить.

## ТРУДОВАЯ Самара

12+

## Учредитель:

Самарское областное отделение политической партии «Коммунистическая партия Российской Федерации». Адрес: 443099, г. Самара, ул. Венцека, д. 38, комн. 4-5  
Газета зарегистрирована Поволжским межрегиональным территориальным управлением МПТР РФ. Свидетельство ПИ №97 – 1694.

## Товарищ! Прочитай газету - передай другому!

## И.о. редактора: В.В. Панарина

## Верстка: А.И. Неретин

Адрес редакции: 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, 279, тел. 242-27-65. E-mail: trud-samara@yandex.ru  
Издатель: АНО «Газета «Трудовая Самара». Юридический адрес издателя: 443099, г. Самара, ул. Венцека, д. 38, комн. 4-5. Фактический адрес издателя: 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, 279.

Редакция не имеет возможности вступать в переписку, а также рецензировать и возвращать рукописи и иллюстрации. В газете могут быть опубликованы статьи для обсуждения, даже если редакция не разделяет точку зрения автора. Ответственность за точность фактов, данных, цитат, имен, названий, а также за то, что в материалах не содержатся данные, которые нельзя открыто публиковать, несет автор.

Отпечатано в самарском филиале ООО «Типография «КП»

г. Самара, ул. Клиническая, 257, т. 268-96-90

Тираж 150000 экз. Цена договорная.

Заказ № 330 Индекс 52449

Подписано в печать 05.02.2015.

По графику: в 13.00. Фактически: 13.00

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20