

Решаем проблему двойных платежей

- *Как определить «правильную» УК*
- *Куда писать жалобы*
- *Кому оплачивать ЖКУ*

Нашли в почтовом ящике квитанции сразу от двух управляющих компаний (УК)? От такого неприятного сюрприза не застрахован ни один житель многоквартирного дома. Добраться до ваших денег – первоочередная задача любой УК. Дело в том, что управляющие компании – это коммерческие фирмы. А зачем создаются такие организации? Да! Для получения прибыли.

Именно ваш дом может стать яблоком раздора между двумя управляющими организациями.

Причины, по которым жители получают двойные платежи:

- собственники выбрали другую управляющую компанию, но прежнюю УК не уведомили;
- «старая» УК не передает «новой» необходимую техническую документацию;
- недобросовестность управляющей компании, которая пытается собрать деньги с жильцов, зачастую нарушая нормы административного и уголовного законодательства.

ПОМНИТЕ!

По какой бы причине вам ни пришли две платежки, управлять вашим домом может только ОДНА организация! Данная норма закреплена ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Но что делать, если эта норма нарушена и на ваши деньги претендуют несколько УК?

Не оставайтесь сторонним наблюдателем! Действуйте. Вот конкретные рекомендации, которые помогут вам и вашим соседям навести порядок в управлении домом.

Шаг №1

Зайдите на сайт «Реформа ЖКХ» – это официальный публикатор информации об управлении вашим домом.

Электронный адрес сайта: <https://www.reformagkh.ru>.

В графе «Найти свой дом» впишите точный адрес дома: регион, населенный пункт, улица, номер.

Нажмите кнопку «Поиск». После этого появится анкета вашего дома с указанием управляющей компании, которая обслуживает ваше жилье.

Доверять полностью этой информации не стоит. Зачастую данные на сайте могут обновляться с опозданием. Или же вы можете столкнуться с нечистоплотностью одной из УК, которая занесет ваш адрес в базу данных сайта, немного его изменив (например, поставив в конце адреса точку).

Шаг №2

Обратитесь в обе управляющие компании с требованием разъяснить, на каком основании они присылают вам платежки (Приложение №1). Потребуйте предоставить копию протокола общего собрания, на котором было принято решение о выборе управляющей организации, реестр договоров между собственниками жилья и УК, реестр бюллетеней для голосования.

Порядок выбора управляющей компании регламентирован ст. 161 ЖК РФ. Это прерогатива собственников жилья. В крайнем случае, если дом оказался без управления, а собственники не проявили инициативу, управляющую организацию может выбрать муниципалитет, проведя специальный конкурс.

Управлять вашим домом УК может, если договоры с ней заключили более половины собственников жилья.

Заявление в управляющую компанию нужно предоставить в письменном виде в двух экземплярах. Заявление обязательно зарегистрируйте в управляющей компании. Одну копию оставьте себе. Ответить организация должна в течение месяца.

Шаг №3

Параллельно с обращением в УК необходимо написать заявление в орган Государственного жилищного надзора (как правило, это Государственная жилищная инспекция) вашего региона с требованием предоставить выписку из реестра лицензий управляющих компаний (Приложение №2). Данный документ отражает последние данные по управлению вашим домом. Все управляющие компании с 1 мая 2015 года обязаны иметь лицензию на управление многоквартирными домами.

Шаг №4

Напишите обращение в орган Государственного жилищного надзора с требованием провести проверку законности начисления платежей обещанными управляющими компаниями (Приложение №3). Данную проверку Госжилнадзор имеет право провести в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ.

ЗАПОМНИТЕ!

Платить следует той управляющей компании, в лицензии которой находится ваш дом.

Шаг №5

Обратитесь в орган Государственного жилищного надзора с требованием проверить достоверность сведений, обнародованных управляющими компаниями, в том числе на сайте «Реформа ЖКХ» (Приложение №4). Возможно, в деятельности управляющей компании есть состав административного правонарушения, предусмотренный статьей 13.19.2 КоАП РФ «Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

За это компании грозит штраф в размере до 30 тысяч рублей.

Шаг №6

Напишите заявления в полицию (Приложение №5). Если будет установлен факт подделки протоколов, то виновным грозит уголовная ответственность по ст. 327 УК РФ (подделка, изготовление или сбыт поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей, бланков). А если будет доказан факт незаконного сбора денежных средств – ст. 159 УК РФ (мошенничество).



Заявление в управляющую компанию

В _____

(наименование управляющей организации)

от собственника жилого помещения № ____
по ул. _____ д. _____

Заявление

Я, _____, являюсь собственником вышеуказанного помещения в доме.

С «__» _____ 201_ г. по настоящее время я получаю платежные документы на оплату коммунальных услуг, оказанных за один и тот же период (с «__» _____ 201_ г. по настоящее время) от управляющих компаний _____.

(наименование обеих управляющих организаций)

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ выбор способа управления домом – компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников дома №__ по ул. _____ не проводилось, собственники помещений в выборе управляющей организации _____ не участвовали.

Прошу пояснить, на каком основании управляющая организация _____ выставляет мне счета за оплату жилищно-коммунальных услуг.

Прошу предоставить копию протокола общего собрания, на котором было принято решение о выборе управляющей компании, реестр договоров между собственниками жилья и управляющей компанией, реестр бюллетеней для голосования.

«__» _____ 201_ г.

_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)

Запрос в Государственную жилищную инспекцию

В территориальный орган Государственного жилищного надзора _____
(субъект Российской Федерации)
от собственника жилого помещения № _____,
по ул. _____ д. ____

(Ф.И.О. заявителя)

Заявление

В связи с тем, что в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. я получил(-а) платежные документы на оплату квартплаты от двух организаций одновременно, а именно:

_____ и _____,
(наименование организации №1) (наименование организации №2)
прошу предоставить информацию об управляющей организации, в управлении которой находится мой дом, с указанием номера лицензии и даты ее выдачи.

Ответ прошу выдать на руки, предварительно уведомив меня по телефону: _____.

«___» _____ 201__ г.

_____/_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)



Запрос в Государственную жилищную инспекцию

В территориальный орган Государственного жилищного надзора _____
(субъект Российской Федерации)
от собственника жилого помещения № _____,
по ул. _____ д. ____

(Ф.И.О. заявителя)

Заявление

В связи с тем, что в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. я получил (а) платежные документы на оплату квартплаты от двух организаций одновременно, а именно:

_____ и _____,
(наименование организации №1) (наименование организации №2)

прошу проверить законность выставления платежных документов от двух организаций и привлечь к ответственности виновных лиц.

Ответ прошу выдать на руки, предварительно уведомив меня по телефону: _____.

«___» _____ 201__ г.

_____/_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)

Приложение №4

Запрос в Государственную жилищную инспекцию

В территориальный орган Государственного
жилищного надзора _____
(субъект Российской Федерации)
от собственника жилого помещения №____,
по ул. _____ д. ____

(Ф.И.О. заявителя)

Заявление

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 23.09.2010 №731 и Приказом Министерства регионального развития РФ от 02.04.2013 №124 управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности на официальном сайте в сети Интернет. В настоящий момент таким сайтом является www.reformagkh.ru. Управляющая организация ____

(наименование управляющей организации)

разместила недостоверную информацию (не разместила информацию) об управлении многоквартирным домом, расположенном по адресу:

г. _____, ул. _____, д. _____. Так, информация о _____

(изложите информацию, которая по вашему мнению не соответствует действительности)

На основании выше изложенного прошу провести проверку управляющей организации, выдать предписание на устранение нарушений.

Также прошу привлечь управляющую организацию к административной ответственности по ст. 13.19.2 КоАП РФ «Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

«__» _____ 201_г.

_____/_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)



Заявление в полицию

Начальнику отдела полиции №_
УМВД России по г. _____ –

(звание)

(Ф.И.О.)

(адрес отдела полиции)

от _____,

(Ф.И.О.)

проживающего по адресу: _____

_____.

Заявление о совершении преступления

Я являюсь собственником квартиры по адресу: _____.

«_____» _____ 201__ г. собственниками жилых помещений нашего многоквартирного дома с управляющей организацией «_____» был заключен договор на управление многоквартирным домом сроком на 5 лет.

С _____ 201__ г. по _____ 201__ г. собственникам жилых помещений нашего дома управляющей организацией «_____» направлялись платежные документы для внесения платы за содержание жилья, ремонт жилого помещения, предоставление коммунальных услуг.

С _____ 201__ г. по настоящее время управляющая компания ООО «_____» перестала присылать жильцам нашего дома платежные документы.

С _____ 201__ г. по настоящее время платежные документы для внесения платы за содержание жилья, ремонт жилого помещения, предоставление коммунальных услуг в адрес собственников жилых помещений нашего многоквартирного дома стали направляться управляющей организацией «_____», с которой жильцами нашего дома договор

управления не заключался, общего собрания собственников о смене управляющей компании не проводилось.

В ходе нашего разбирательства жильцами нашего дома была получена копия протокола № _____ общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома № ____ по ул. _____ в г. _____, от «___» _____ 201__ г., в соответствии с которым якобы нашим домом выбрана управляющая компания «_____». Исходя из данного протокола я являлась инициатором и председателем такого собрания.

Считаю данный протокол поддельным по следующим основаниям.

Я настаиваю на том, что не являлась ни инициатором собрания, ни его председателем, как и остальные собственники жилых помещений нашего дома, не знала о проведении такого собрания «___» _____ 201__ г., не принимала в нем участия, подпись на протоколе № _____ от «___» _____ 201__ г. выполнена не моей рукой.

На основании п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома является официальным документом, который используется управляющими организациями для получения дохода.

Полагаю, действиями сотрудников управляющей организации ООО «_____» совершено преступление, предусмотренное ч. 1 ст. 327 Уголовного кодекса РФ, а именно – подделка официального документа, предоставляющего право требования денежных средств с жильцов дома.

На основании п. 1 ст. 145 УПК РФ по результатам рассмотрения сообщения о преступлении орган дознания, дознаватель, следователь, руководитель следственного органа принимают одно из следующих решений:

- а) о возбуждении уголовного дела;
- б) об отказе в возбуждении уголовного дела;
- в) о передаче сообщения по подследственности в соответствии со ст. 151

Уголовно-процессуального кодекса РФ, а по уголовным делам частного обвинения – в суд в соответствии с ч. 2 ст. 20 Уголовно-процессуального кодекса РФ.

На основании п. 1 ст. 144 УПК РФ дознаватель, орган дознания, следователь, руководитель следственного органа обязаны принять, проверить сообщение о любом совершенном или готовящемся преступлении и в пределах компетенции, установленной настоящим кодексом, принять по нему решение в срок не позднее трех суток со дня поступления указанного сообщения.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ст. 46 ЖК РФ, ч. 1 ст. 327 УК РФ, ст. ст. 140–141, 144–145 УПК РФ,



Прошу:

1. Привлечь к уголовной ответственности за совершение преступления, предусмотренного ч. 1 и ч. 3 ст. 327 УК РФ, а именно – подделка официального документа, предоставляющего право требования денежных средств с жильцов дома, сотрудников управляющей организации «_____», юридический адрес которой: _____; фактический адрес: _____ и его использования как заведомо ложного.
2. Проинформировать меня о решении незамедлительно после его принятия.
3. В случае продления данного срока до 10 или 30 суток в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 144 УПК РФ, прошу проинформировать меня об этом незамедлительно после принятия решения о продлении срока.

Приложение:

1. Копия протокола общего собрания от «___» _____ 201__ г.

«___» _____ 201__ г.

_____/_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)



ДЛЯ ЗАМЕТОК

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning the width of the page.



ДЛЯ ЗАМЕТОК

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning the width of the page.

