

После долгих переписок с различными инстанциями к нам обратились жители военного городка Ключи-1, внезапно обнаружившие, что с января 2013 года оплата за отопление их двухэтажного деревянного дома увеличилась вдвое. Руководитель РЭР № 4 в устной форме пояснил, что к служебному жилфонду военного городка был применен норматив потребления, утвержденный для Ключевского сельского поселения. Причем сделано это было лишь на основании приказа руководителя Камчатского филиала ОАО «Славянка».

Действительно, военный городок Ключи-1 распоряжением Правительства РФ от 11.10.2011 № 1779 был исключен из перечня закрытых военных городков ВС РФ. Но городок так и не был включен в состав Ключевского сельского поселения, и, соответственно, его жилищный фонд не был передан органом местного самоуправления. Документы, подтверждающие передачу военного недвижимого имущества из федеральной собственности в муниципальную отсутствуют.

В соответствии с этим можно предположить, что численность населения, общая площадь помещений жилищного фонда военного городка и объемы коммунальных услуг не могли учитываться администрацией Ключевского сельского поселения при расчете норматива на отопление.

Обслуживание военного городка осуществляет камчатский филиал ОАО «Славянка». В письме директору этой организации от министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 2 февраля 2012 года № 12-443-02 были даны следующие разъяснения: «Согласно списку жилых домов, предоставленному главой Ключевского сельского поселения И.И. Купцовым, жилая площадь которых была принята в расчетах норматива отопления, размер площади жилищного фонда военного городка Ключи-1 не учитывался. В целях выполнения Постановления регионально службы по тарифам и ценам Камчатского края от 15 октября 2010 года № 88 «Об установлении предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги по муниципальным образованиям в камчатском крае на 2011 год» при расчетах платы граждан необходимо руководствоваться приказом начальника войсковой части 71260 № 21 от 04 февраля 2010 года». Этим приказом было установлено значение норматива на отопление для жилого фонда – 0,016 Гкал на 1 кв. метр в месяц.

Те же цифры мы видим в Постановлении главы Ключевского сельского поселения, которым утверждено положение «О ставках и тарифах [...] для предприятий коммунального комплекса войсковой части 71620».

Так почему же руководитель «Славянки» на основании личного приказа может спокойно изменить тарифы на отопление и установить их на уровне 0,0321 Гкал/ кв. метр? Вообще-то в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления этих услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ, а не органами местного самоуправления, тем более не руководителями какого бы то ни было предприятия. Получается, что приказ начальника «Славянки» о применении повышенных тарифов с 01.01.2013 не основан на действующем законодательстве.

В соответствии с п. 13 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» изменение нормативов потребления осуществляется в случаях изменения конструктивных и технических параметров, степени благоустройства многоквартирного дома, климатических условий, при которых объем (количество)

потребления коммунальных ресурсов потребителем изменяется более чем на 5 процентов.

Может быть, «Славянка» модернизировала котельные, переоборудовала все тепловые сети в доме, может быть и дом уже вместо деревянного возвели из блоков или кирпича? Ничего подобного не произошло. Просто управляющей компании захотелось по-быстрому получить побольше денег от своей «деятельности».

И уж никакое письмо от министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края за подписью министра С.Б. Кондратьева (№ 13-3720-04 от 01.08.2013), где ушлым управленцам разъясняется «о необходимости применения на территории военного городка Ключи-1 нормативов потребления, используемых в 2012 году и проведении перерасчета платы по услугам отопления гражданам в 2013 году».

Недовольным жильцам было предложено обращаться в военную прокуратуру.

В соответствии с приказом министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 20 февраля 2013 года новые нормативы потребления подлежат применению с 1 января 2014 года.

Затем министерство признает утратившими силу все предыдущие приказы (№ 77 от 20.02.2013, № 796 от 24.12.2012) и 19.12.2013 издает новый – № 1062, – где утверждены нормативы потребления отопления, подлежащие применению с 1 января 2015 года.

Кажется, даже пятиклассник поймет, что в свете всего вышесказанного за весь период спорного времени по январь этого года «Славянка» не имеет права брать с населения военного городка плату за повышенный тариф.

Но все требования жильцов произвести перерасчет оплаты остались не выполненными. «Славянка», как дитя, выращенное на ниве беспредела Минобороны времен Сердюкова и Васильевой, достойно продолжает традиции своего бывшего руководства. Конечно, размах не тот. Но, как говорится, чем богаты...

Тем временем жильцы, по совету министра ЖКХ Сергея Борисовича Кондратьева направляют заявление помощнику военного прокурора Корфовского гарнизона майору юстиции Соляникову Д.Г. Изложив в очередной раз все свои претензии, они попросили провести проверку законности действий руководителя ОАО «Славянка» на наличие в них состава преступления.

Майор юстиции Соляников Д.Г. быстро отвечает что «обращение рассмотрено [...], и «для рассмотрения по существу направлено по поднадзорности в военную прокуратуру Петропавловск-Камчатского гарнизона». Интересно, а майор Соляников не способен рассмотреть обращение по существу? Ну, это, видимо, особые тонкости военной прокуратуры. Не будем задавать лишних вопросов.

Врио заместителя военного прокурора капитан юстиции Н.С. Макаров тоже не стал особенно задерживаться с ответом. Перечислив все, о чем написано в этом материале выше, правда, путая понятия «используемые» нормативы и «действующие», он сделал вывод, что «применение норматива в указанном размере [...] является обоснованным и оснований для осуществления прокурорского реагирования не имеется». (Справка для господина Макарова. По общему правилу юриспруденции нормативно-правовые акты читаются буквально. Это значит, что если «используемым» нормативом в поселке Ключи-1 являлся норматив потребления 0,016 Гкал/кВ. метр, то именно данный норматив и должен применяться в настоящее время). Конечно, это же не господину Макарову предлагают заплатить за тепло в два раза больше, основываясь просто на желании руководства управляющей компании.

А вот в результате обращения жильцов в жилищную инспекцию «Славянке» было выдано предписание для устранения выявленных требований законодательства, где черным по белому написано: «... произвести перерасчет платы за коммунальную услугу по отоплению по нормативу, утвержденному Приказом № 21 начальника в/ч 71260 от 04.02.2010 за период с января 2013 по март 2014 года. Жильцам сообщили, что «...выполнение мероприятий по предписанию находится на контроле в Государственной жилищной инспекции Камчатского края».

Что-то контроль у жилищной инспекции слабоват. Или это не касается «Славянки»? Как может какая-то всего-навсего управляющая компания творить беспредел вопреки всем предписаниям и требованиям?

А жильцам доверительно сообщили, что «... Жилищным кодексом РФ предусмотрено, что защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом...».

Далее переписка пошла по кругу: военному прокурору Петропавловск-Камчатского гарнизона – от заместителя военного прокурора полковника юстиции А.А. Стафеева. И чем дальше, тем «страньше», как говорила героиня одного известного произведения. На очередное заявление в ГЖИ с сообщением о том, что предписания ГЖИ, направленные «Славянке» в марте 2014 года, не выполнены, заместитель руководителя инспекции И.В. Амельчук сообщила, что «в связи с вступлением в силу апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда [...] исполнение предписания снято с контроля», так как действия ОАО «Славянка» признаны законными.

Как можно охарактеризовать действия должностного лица, написавшего такой ответ? Если это простое проявление некомпетентности, это один вопрос, если предположить, что здесь существует сговор сотрудников ГЖИ с руководством «Славянки» – это уже другая история.

Вообще-то на территории Российской Федерации не действует прецедентное право. И апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда по делу № 33-834/2014, вынесенное в отношении конкретного заявителя по конкретному гражданскому делу, касается исключительно участников процесса – ОАО «РЭУ» и ОАО «Славянка». И уж точно не имеет отношения к обращениям жильцов в Жилинспекцию и к нарушению их прав руководством Камчатского филиала «Славянки». И абсолютно точно это определение не наделяет сотрудников Жилинспекции правом снятия с контроля уже выданного предписания.

Мало того, что должностным лицом был нарушен п. 6 ст. 8 Федерального закона № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан РФ», в соответствии с которым должностное лицо обеспечивает объективное и всестороннее рассмотрение обращения и дает письменный ответ по существу поставленных вопросов.

Ответ же Амельчук состоит из определений судебной коллегии. Жалоба жильцов не содержала просьбы об их ознакомлении с выдержками из этого постановления в вольном пересказе заместителя руководителя Инспекции. Там было пять конкретных пунктов, ни по одному из которых не дан мотивированный ответ.

Это тоже к вопросу профессионализма? Или все же к другому вопросу?

Кстати с вопросом территориального статуса поселка Ключи-1 тоже не все понятно. Сотрудники Избиркома говорят, что у них теперь один избирательный округ. Но это же не является доказательством того, что жилищный фонд военного городка передан муниципальному образованию.

В законе Камчатского края «Об административно-территориальном устройстве Камчатского края» со всеми внесенными в него изменениями нигде не упоминается, что военный городок Ключи-1 входит в состав муниципального образования сельское поселение Ключи. В постановлении Законодательного собрания Камчатского края от 24.06.2014 № 795 очень подробно описаны границы этого сельского поселения, но ни слова не говорится о военном городке, находящемся в этих границах.

Вообще то надоевшая всем тема ЖКХ уже давно перелилась в одну большую проблему: не работают у нас должным образом система власти, контроля и правоохранительные органы. Правда, еще, возможно состоится суд.

И пока наши специалисты в области законов не могут решить задачку с одним неизвестным, «славянки» спокойно могут устанавливать свои законы в соответствии с приказами руководства. А всем, кому должна «Славянка» – она прощает!

Татьяна СЕМЕНОВА.