

Да дырэктара КЖРЭУП «Чыгуначнае», Гвозьдзева А.В.
Жыхароў жылога дому №22
па вул. Цімафеенкі, г.Гомель,

Аляксея Лапіцкага г. Жодзіна
Маб. : +375 29 9207655
E-mail: AlaksiejLapicki@gmail.com

КАЛЕКТЫЎНЫ ЗВАРОТ

адносна

- 1) нашай адмовы станавіцца ўласнікамі новых электронных лічыльнікаў і замест “Гомельэнэрга” фінансаваць усталяваньне сыстэмы АСКУЭ,
- 2) адсутнасьці рэгулярнага прыбіраньня ў пад’ездах і іхнага капрамонту,
- 3) супраць навязваемых неправмерных пабораў, звыш рэгулярных камунальных адлічэньняў ...

I. Абставіны, сытуацыя

Дом №22 па вул. Цімафеенкі пабудаваны ў 1970 годзе, і за 47 год у ім, у парушэньне нормаў і заканадаўства, па віне АЖКГ не праводзілася аніводнага капрамонту, сродкі неправамерна пераразьмяркоўваліся на іншыя аб’екты. Такім чынам мэтавыя адлічэньні грамадзянаў пайшлі не па прызначэньні.

Пры гэтым, замест таго, каб у 2013 годзе правесцьці запаздады, але паўнаўартасны капрамонт з заменаю тэхнічна і маральна састарэлых элемэнтаў канструкцыяў і інжынэрных сетак, наш дом ЗНОЎ пазбавілі такой магчымасьці. Замест нашага зрабілі такі ремонт у суседнім, больш маладым доме па вул. Цімафеенкі №14, дзе замянілі ўсё, што было неабходна і што папрасілі жыхары ў кватэрах.

Далей былі ўведзеныя пастановы Міністэрства Архітэктуры, Міністэрства ЖКГ, і значна скарацілі пералік работаў пры капрамонтах, чым увялі новае рэгуляваньне ў дадзенай сфэры, на якое зараз пачалі спасылацца і службы АЖКГ як заказчыкі па праектах, адмаўляцца выконваць замену састарэлага абсталяваньня, агароджваючых канструкцыяў, нутрыкватэрных сеткавых камунікацыяў і нават спрабуюць узаконіць парады сваго міністэрства па рамонце пад’ездаў за кошт дадатковых сродкаў саміх жыхароў як спажыўцоў камунальных паслугаў і г.д.

Дайшло нават да таго, што АЖКГ як заказчык па нашым праекце “Капітальнага рамонту (замены) інжынэрных сетак у доме №22 па вул. Цімафеенкі” патрабуюць ад жыхароў, перад якімі ў АЖКГ засталася відовчая запазычанасьць у выглядзе невыкананых работ і незамененых сетак ды элемэнтаў канструкцыяў у іхных кватэрах ..., дадатковай аплаты (па другому разу) не толькі за гэтыя віды гарантаваных папярэдняй дамоваю і заканадаўствам работ, але і набыцьця і замены электронных лічыльнікаў пры плянавым стварэньні АСКУЭ, зьдзяйсняемым па дзяржаўнай праграме, якая адпаведна з Пастановаю Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь за №847 ад 02.08.2005 “Аб мерах па ўкараненьні ў рэспубліцы аўтаматычнай сыстэмы кантролю

ды ўліку электрычнай энэргіі” рэалізуецца для спажыўцоў бытавых паслугаў (грамадзянаў) за сродкі энэргазабяспечваючых арганізацыяў.

Аднак, лягічныя і правамерныя такія пыдыходы (як у арт. 97 ЖК) могуць быць толькі ў дачыненні да ўласнікаў дамоў і кватэраў, якія набываюць жыллё альбо працягваюць эксплуатаваць жыллё, якое ўжо хаця б 1-н раз з моманту яго пабудовы (за 47 гадоў у нас мусіла быць ужо амаль 2-е такія замены) прайшло нарматыўную замену і капітальны рамонт (праз кожныя 20 год), а таксама абслугоўвалася ў межах гарантыйнага тэрміну пасля такой замены (каля 10 год дадаткова), каб у выніку яно магло быць ўзята праз прыватызацыю на баланс “ўласніка кватэры” на далейшае ўтрыманьне такіх цалкам адрэмантаваных кватэраў (!).

Грамадзянскі Кодэкс не дапускае аднабаковых зьменаў у дамовах (у нашым выпадку паміж жыхарамі дома па вул. Цімафеенкі №22 і домаўпраўленьем, АЖКГ) ці ўвядзеньне любых аднабаковых зьменаў у заканадаўстве, якія б значна пагаршалі становішча для аднаго з дамоўных бакоў (у нашым выпадку для спажыўцоў камунальных паслугаў з д №22 па вул. Цімафеенкі ў Гомелі). Зьмены не могуць адмяняць абавязкі аднаго з бакоў, раней узятых ім на сябе, і працаваць відавочна на шкоду другому боку. Яны могуць увозіцца толькі пасля дабрасумленнага выкананьня дамоўных абавязальніцтваў у поўным аб’ёме альбо з улікам іхнага абавязковага наступнага выкананьня ў бліжэйшым часе (!).

У сувязі з адзначаным, усе дзеянні АЖКГ як заказчыка па праекце капітальнага рамонту (любой спэцыялізацыі) дома №22 па вул. Цімафеенкі павінны быць скіраваныя на поўнае выкананьне пачатковай дамовы і абавязкаў бакоў па ёй з правядзеньнем паўнаважнага капрамонту з заменаю і рамонтам усіх неабходных элементаў, канструкцыяў і інжынэрных сетак дома (з улікам кватэраў), за кошт запазычанасьці АЖКГ перад жыхарамі па не выкананых сваечасова і поўна палажэньнях адпаведнай узаемнай дамовы адносна капрамонтаў. Любыя спробы ўжыць да жыхароў дома №22 па вул. Цімафеенкі (якія свае абавязкі па гэтай дамоўнай выконвалі і выконваюць) нормы новых пастановаў ад галіновых міністэрстваў ці арт. 97 Жыльлёвага Кодэксу без уліку дадзеных абставінаў, дзейсных асноўных прынцыпаў і прававых нормаў Грамадзянскага Кодэксу адносна заключэньня і дабрасумленнага выкананьня дамоўнай, а таксама спэцыяльных пастановаў Савміну Рэспублікі Беларусь (нарматыўна-праўны акт №5/16352, зарэгістраваны 08.2005г. у Нацыянальным рэестры праўных актаў РБ, са зьменамі й дапаўненьнямі ад 01.01.2014), які рэгулюе рэалізацыю праграмы па плянавай замене электралічыльнікаў і ясна вызначае крыніцы фінансаваньня па кожнай з пазыцыяў) – ня могуць быць аўтаматычна ўжытыя для жыхароў нашага дому як дамоўнага боку (спажыўцоў к.п.), які пры такіх абставінах будзе несць ды ўжо нясе з-за гэтага неабгрунтаваныя дадатковыя, неправамерныя выдаткі, а таксама адпаведную як матэрыяльную, гэтак і маральную шкоду.

II. Праблемы

1. У парушэньне адзначанай вышэй Пастановы Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь за №847 ды існуючай практыцы, пры якой да 2023 году замена лічыльнікаў электраэнэргі ў жылых дамах для бытавых патрэбаў грамадзянаў плянава праводзіцца і фінансуецца арганізацыямі «Белэнэрга» «з сродкаў прыбыткаў, якія ўлічваюцца ў тарыфах на адзначаную энэргію, і сродкаў гэтых грамадзянаў»

(пры наяўнасьці ў іх жаданьня набыць такія лічыльнікі сабе ва ўласнасьць, паставіць іх ва ўласных кватэрах па-за чаргою - *гл.спэцыяльны рэпартаж на СТБ*

«Электронный учёт – цифровой хозрасчёт» і тлумачэньні нам. начальніка вытворчатаэхнічнага адзёду «Энэргазбыт» РУП «Мінскэнэрга» **Паўла Сакаўца** тут: <http://www.ctv.by/novosti-minska-i-minskoy-oblasti/umnye-elektroschetchiki-pavel-sakovec-obo-vseh-nyuansah-zameny>),

- прадстаўнікі АЖКГ у Гомелі (начальнік адзёду капітальных рамонтаў Жандараў А.В., прараб сантэхнічных работаў Музычэнка С.У., іншыя службовыя асобы ...), некарэктна спасылаючыся на арт. 97 ЖК, настойліва падштурхоўваюць грамадзянаў да быццам бы дабраахвотнага напісаньня імі заяваў для атрыманьне дадзеных лічыльнікаў у прыватную ўласнасьць (!) з наступнай перадачай іх на баланс РУП «Гомельэнэрга» (!?).

І гэта пры тым, што нават у рэалізуемым вамі праекце ясна адзначана адносна гэтай спэцыялізаванай часткі – «P/S: Праект, СМР і фінансаваньне выконваецца РУП «Гомельэнэрга» (!) – гл. тлумачальную запіску і P/S да ТЭУ «Гомельэнэрга» на АСКУЭ №04-16/2587 ад 19.07.2016, ... ТЭУ на электразабесьпячэньне ГРЭС №22-62/28154 ад 23.17.2016.

Пры гэтым важна не забываць, што пры праектаваньні была парушана перадпраектная працэдура запатрабаваная заданьнем на праектаваньне, а таксама пастановаю РУП «Гомельэнэрга», якая ясна прапісаная ў арт. 98 Жыльлёвага Кодэксу бо:

- не праводзілася паўнаўвартаснага агульнага сходу і не было складзена адпаведнага пратаколу па ягоных выніках,
 - не вызначаліся адказныя асобы і прадстаўнікі ад жыхароў для неабходнага абсьледваньня жылля, таму прывязка рэалізуемага тыпавога праекту да канкрэтных умоваў у кватэрах зьдзейсьнена некарэктна (умоўна);
 - абсалютна не ўлічваліся непагашаныя абавязкі й запазычанасьці АЖКГ перад жыхарамі дома №22 па невыкананай дамове адносна поўнай замены ўсіх старых канструкцыяў і элемэнтаў у межах паўнаўвартаснага капрамонтаў (за 47 год ніводнага капрамонту ў доме не было - !),
 - не абмяркоўваліся пытаньні адносна замены лічыльнікаў і наяўнасьці ці, наадварот, адсутнасьці жаданьня жыхароў набываць іх сабе па-за чаргою і праграмаю ў прыватную ўласнасьць замест рэалізуемай за сродкі «Белэнэрга» плянавай замены, якая без аніякіх падобных эксцэсаў спакойна праводзіцца за кошт энэргазабясьпечваючых арганізацыяў гэтага прадпрыемства ў Жодзіне (асабіста сьведчу пра гэта), Маладэчне, Віцебску, Менску ды іншых гарадах Беларусі без дадатковых пабораў з спажыўцоў камунальных паслугаў ды іншых парушэньняў - у адпаведнасьці з п.2 спэцыяльнай Пастановы Савміну за №847 ад 02.08.2005 году (са зьмяньнямі ад 01.01.2014) адносна рэалізацыі гэтай канкрэтнай дзяржаўнай праграмы, разьлічанай да 2023 году, і адпаведных крыніцаў ейнага фінансаваньня.
2. Ад жыхароў дому безапэляцыйна патрабуюць выканаць рамонт пад'ездаў за дадатковыя іхныя сродкі, спасылаючыся пры гэтым, на ведамасную пастанову Міністэрствам ЖКГ і адпаведныя рэкамандацыі ў ёй.
- У сувязі з гэтым яшчэ раз заяўляем, што мы плацім сродкі за ўтрыманьне дома ў вашу арганізацыю, якая нават не прыбірае пад'езды, а іхны стан жахлівы.

Мы, жыхары дома №22 па вул. Цімафеенкі, зьяўляемся альбо наймальнікамі жылля, альбо ягонымі ўласьнікамі, аднак мы не зьяўляемся уласьнікамі пад'ездаў і любой іншай камунальнай уласнасьці ў доме.

Мы не выказвалі жаданьня ды ініцыятывы стварыць таварыства жылкоў і ўзяць пад'езды на сваё асабістае ўтрыманьне, а прымусіць гэта нас зрабіць без парушэньня адпаведных нормаў Грамадзянскага Кодэксу ніхто не можа.

У сувязі з гэтым парады Міністэрства ЖКГ у адносінах да нашага дому і нашага тыпу пад'е здаў (у тым ліку, пры нашай сытуацыі) у ім не могуць дзейнічаць, тым больш, што само разуменьне паняцьця "рэкамэндацыі" паказвае на не абавязковы характар дадзенага палажэньня і не зьяўляецца нормаю права, якая мусіць няўхільна выконвацца.

ІНЦЫДЭНТ з удзелам службоўца КЖРЭУП «Чыгуначнае» - гл. публікацыю тут:

<http://licviny.info/archives/15706#more-15706>

25.04.2014 замест правядзеньня сходу (сход з грамадзянамі з 16-00 ніхто не праводзіў), інжынэр па тэхнаглядзе за рамонтам інжынэрных сетак у д.22 па вул. Цімафеенкі, **Шашкоў В.А.**, хадзіў па кватэрах і "настойліва прапанаваў" падпісаць паперы аб аплаце **117 BYN** зь верагоднай разтэрміноўкаю ад **3** ад **6** месяцаў (у якасьці "ільготы для пэнсыянэраў" ...).

Альтэрнатываю такой "дамове" па аплаце за кошт грамадзянаў праграмнай замены прыбораў уліку электраэнэргіі пры плянава створанай у доме АСКУЭ - службоўца КЖРЭУП "Чыгуначнае" называў эканамічныя санкцыі з боку РУП "Гомельэнэрга" (!?) у выглядзе налічэньня **100%** аплаты за электраэнэргію, **3** месяцы аплаты за электраэнэргію па сярэдніх месячных паказчыках і г.д.

У запалоханых і ашаломленых такімі дзеяньнямі і дэзынфармацыяй падпісантаў у выніку не застаецца на руках нават копіі падпісанага ў такіх варунках "дакумэнту", бо чыноўнік з Прывакзальнай, **6** абяцаў ім даслаць гэтую копію поштай толькі пасля таго, як яе падпіша начальнік ... і будучь пастаўленыя неабходныя пячатка й рэквізыты ... Сродкі, пасля замены лічыльнікаў за грошы грамадзянаў, абяцаецца вылічваць з падпісаўшыхся пад "такой ільготнай растэрміноўкаю" пэнсыянэраў праз адпаведныя афіцыйныя штомесячныя налічэньні ў жыроўках (!?).

Ставім вас у вядомасьць, што падчас збору падпісаў пад так званымі «дамовамі» 25.04.2018 адзначаны супрацоўнік дапускаў збор «несапраўдных падпісаў» - ад паўнагадовых дзяцей, якія падпісваліся за сваіх бацькоў, якіх у той час (прыкладна з 16-00 да 17-30) не было дома.

Такія факты, зафіксаваныя разам зь іншымі выкладзенымі вышэй абставінамі, робяць дадзеныя паперы, якія могуць прынесці вам на подпіс, **юрыдычна нікчэмнымі - неправамоцнымі (!).**

- Зьвяртаем увагу, што жыхары, якія падпісалі дадзеныя паперы пасля атрымання поўнай інфармацыі адмовіліся ад іх падпісаньня праз падпісаньне прад'яўляемага вам калектыўнага звароту з адзначанымі ў ім прозьбамі й патрабаваньнямі.

III. Прозьбы, патрабаваньні

ПРОСИМ ВАС і ПАТРАБУЕМ:

- 1) разабрацца ўва ўсіх адзначаных абставінах і фактах;
- 2) спыніць неправамерны ціск на жыхароў дома й адпаведныя паборы;
- 3) вырашыць пастаўленыя пытаньні і праблемы ў максымальна магчымы кароткі час, абавязаць адказных асобаў, кантралюючых ход выкананьня праекту выконваць свае службовыя абавязкі сумленна, без неправамернай падтасоўкі фактаў, падману й валакіты, дакладна ў межах рэалізуемага праекту і без дадатковых пабораў, у тым ліку з спробамі абавязаньня жыхароў набываць сабе ва ўласнасьць з наступнай перадачай на баланс РУП “Гомельэнэрга” прадугледжаныя па праекце за кошт гэтай арганізацыі і па праграме “Белэнэрга” электронныя лічылнікі для сыстэмы АСКУЭ. Адрэмантаваць пад’езды належным чынам, бо людзі па вашай віне (віне эксплюатуючай арганізацыі) працяглы час ня маюць належных умоваў для жыцьця, аблезлыя і брудныя пад’езды, якія ніхто не прыбірае, ня гледзячы на выплачваемыя для гэтага сродкі і існуючыя такія абавязкі.

Такія і падобныя ім дзеянні ўтрымліваюць склад злачынстваў і недапушчальныя ў адносінах з грамадзянамі, спажывцамі камунальных паслугаў, якіх зьяўляюцца адным з дамоўных бакоў і фінансуюць функцыянаваньне камунальных службаў, выкананьне адзначанага праекта (у выглядзе сумы адпаведных рэгулярна выплачаных і акумуляваных, прадугледжаных заканадаўствам адлічэньняў) разам зь бюджэтнымі сродкамі.

27.04.2018

_____ Аляксей Лапіцкі

ПОДПІСЫ ЖЫХАРОЎ ПАД ДАДЗЕНЫМ ЗВАРОТАМ
– глядзіце на наступных далучаных аркушах ...
(111 подпісаў на 7 аркушах) – гл. Дадатак №1