



## Тепловики НДС не вернут! Так решил Высший арбитражный суд

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Пленума Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_

Москва \_\_\_\_\_ 2011 г.

О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с  
расчетами за коммунальные ресурсы

В связи с возникающими в судебной практике вопросами и в целях обеспечения единообразных подходов к разрешению споров, возникающих между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг (товариществами собственников жилья, управляющими компаниями) и связанных с расчетами за поставленные коммунальные ресурсы, Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на основании статьи 13 Федерального конституционного закона «Об арбитражных судах в Российской Федерации» постановляет дать арбитражным судам следующие разъяснения.

3. Если при рассмотрении дела судом будет установлено, что при утверждении тарифа его размер определялся регулирующим органом без включения в него суммы НДС, то предъявление ресурсоснабжающей организацией к оплате покупателю (исполнителю коммунальных услуг) дополнительно к регулируемой цене (тарифу) соответствующей суммы НДС является правоммерным. В таком случае требование о взыскании задолженности, рассчитанной исходя из тарифа, увеличенного на сумму НДС, подлежит удовлетворению.

Председатель  
Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации

А.А. Иванов

Секретарь Пленума  
Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации

Т.В. Завьялова

### Мнение эксперта

#### НДС надо вернуть!

ООО «Пермская сетевая компания» (ИСК), входящая в структуру КЭС-холдинга, в нарушение законодательства (п. 6 ст. 168 НК РФ) предъявляло жителям счета за отопление с добавлением суммы НДС (18%) к утвержденному тарифу.

Надо заметить, что история с НДС касается не всей России, а только 7 (из 83) регионов страны, то есть тех, где тепло в дома поставляют структуры Б. Вексельберга. При этом ни прокуратура, ни налоговая инспекция, ни Региональная энергетическая комиссия, ни Роспотребнадзор, ни Антимонопольный комитет Пермского края, ни администрация города Перми никаких претензий о нарушении закона сетевикам не предъявляли.

И когда председатель Высшего арбитражного суда А. Иванов заявляет, что он исключает какие-то лоббистские влияния на суд, то возникает вопрос: а почему деньги должны выделяться из бюджета?! Может, их вернет КЭС-холдинг? А если холдинг добросовестно заплатил налоги в бюджет, то почему правительство не желает вернуть эту сумму народу, ведь это — сверхприбыль, полученная бюджетом.

ПСК еще год назад подавала иски в суд на банкротство недобросовестных ТСЖ. Эти

ТСЖ собирали с населения деньги за тепло, но с тепловиками рассчитывались не в полном объеме. Однако с банкротством ничего не получилось, так как ТСЖ подали встречные иски о возврате незаконно начисленного на платежи НДС за три года. В результате произошел взаимозачет, при этом жителям домов деньги не вернули. А что такое ТСЖ? Это один дом. Сумма возврата НДС — мизерная. Однако, когда КЭС-холдинг попробовал обанкротить с целью захвата пермские управляющие компании, то сумма возврата НДС по встречным искам напугала и судей, и сам КЭС-холдинг. И Высший арбитражный суд решил, что жителям эти деньги не вернут.

Власти пытаются нас расколоть, посорить население с управляющими компаниями. Пермским необходимо объединиться с УК в борьбе за возврат НДС. Для этого есть два пути. УК сама подает в суд на ПСК за то, что та необоснованно обогащалась в течение трех лет. Цель — получить деньги с сетевиков, чтобы вернуть их людям. Так делает наша «Жилищная управляющая компания». Мы первые в городе среди УК предъявили иски в Арбитражный суд Пермского края о возврате излишне оплаченных сумм за отопление.

Проблема не только в том, что ПСК, в отличие от других сетевых компаний, прячет НДС в тарифе, но и в том, что сами тарифы на тепло в Перми очень



высокие: в два раза выше, чем в Тюмени, и в полтора раза выше, чем в Екатеринбурге.

Второй путь получения НДС более хлопотный. Житель пишет заявление в управляющую компанию с требованием вернуть НДС. Получает отрицательный ответ. Если управляющая компания не подает в суд на ПСК, то житель сам подает заявление в суд на свою управляющую компанию и привлекает ПСК в качестве третьей стороны.

Считаю, что на фоне общего роста недовольства населения существующей государственной политикой решение Высшего арбитражного суда об отказе возвращения жителям незаконно начисленного НДС может иметь серьезные последствия. И это показал недавно прошедший в Перми митинг.

Александр САМОНОВ

## «Высший арбитражный суд не хуже английского суда»



Из интервью «Газете.ру»  
председателя Высшего арбитражного  
суда Российской Федерации  
Антон ИВАНОВ.

— Как юрист ЖКХ хочу поинтересоваться, как после принятия постановления пленума о расчетах за коммунальные ресурсы от 17.11.11 применять нормативный акт о тарифах, чтобы определить, есть в них НДС или нет? Неужели придется проводить экспертизу или обращаться в региональную энергетическую комиссию? Что делать простым гражданам во избежание произ-

вола поставщиков коммунальных ресурсов, ведь для многих 18% платы за коммуналку — это серьезные деньги? Жанна.

— Я понимаю. Это большая и сложная проблема. Мы вынесли решение в начале февраля этого года, которое многие из наших судей не поддерживали и считали недостаточно продуманным. Так и получилось, потому что это повлекло за собой огромную волну исков по пересмотру расчетов между сторонами, и, в конечном итоге, как я понимаю, это могло вылиться во многомиллиардные претензии, которые были бы предъявлены бюджету. Но бюджет — это же тоже граждане, пенсии, пособия. И мы внимательно смотрели на эту ситуацию, но поняли, что сохранять эту позицию дальше невозможно. И мы пришли к выводу, что и у нас тоже есть некий дефект процедуры для пересмотра по вновь открывшимся обстоятельствам, который мы тоже собираемся в ближайшее время устранить.

Конституционный суд иногда принимает решение, особен-

но по налоговым делам, которое говорит, что оно не является основанием для пересмотра всех дел, которые возникли раньше, а применяется только к новым правоотношениям, которые возникли после принятия соответствующего постановления.

Мы сейчас обдумываем также и наше постановление о пересмотре дел по вновь открывшимся обстоятельствам, и планируется ввести такую оговорку, с тем, чтобы мы могли, например, не трогать старые истории. Потому что, если старые истории затронуть, там сотни тысяч дел со взаимными претензиями. Потому что ведь проблема состоит в том, что НДС — косвенный налог. И он перекладывается из одного в другое.

Поэтому правовая позиция по одному делу влечет за собой пересмотр по 3—4 делам, а потом еще несколько требований об убытках. И все равно это не приводит к реальным изменениям, потому что соответствующие суммы так или иначе все равно надо откуда-то взять. Ведь бюджет живет только за счет средств наших граждан,

и никуда нам от этого не уйти.

Поэтому мы приняли постановление пленума — скрепя сердце, конечно, но учитывая все последствия, которые повлечет за собой эта практика. Тем более, что далеко не все наши судьи поддержали это решение. У многих был другой подход к этим вопросам, поэтому так и было принято.

Но я исключаю какие-то лоббистские влияния, о которых пишут. Поверьте, какие-нибудь региональные водоканалы ну никак не могли на нас повлиять при принятии соответствующих решений. К сожалению, так получилось, что вся реформа этих тарифов в ЖКХ велась таким образом, что все забыли про этот НДС. Это не значит, что его там быть не должно — он должен быть учтен в тарифах. Но если его не учли, то надо создать механизм учета каким-то образом. Потому что иначе, что бы получалось — был бы нарушен принцип равенства налогообложения тарифами, равенство тарифов. То есть тогда получилось бы, что для физлиц надо тариф больше, чем для

юрлиц, утвердить. Потому что, если юрлицо платит тариф, оно платит с НДС сверху, а физические лица должны платить с НДС внутри.

Получалось, что размер тарифа оказывается различным. Наши соответствующие органы даже и не могли делать это, учитывая все эти обстоятельства.

Поэтому, конечно, наши решения и наше постановление пленума — такой ориентир для наших госорганов, они должны пересмотреть механизм начисления тарифов.

А что касается выявления того, есть в тарифе НДС или нет, это легко сделать, потому что все региональные структуры занимаются расчетом тарифов. Это легко выявить гражданам на стадии того, как это происходит. Они видят — это же тариф для юрлиц или для физлиц. Если тариф для физлиц такой же, как для юрлиц, или меньше — значит, скорее всего, НДС не учтен. А если он выше для физлиц — НДС учтен. Так получается, если речь идет о равенстве тарифов для всех.

gazeta.ru



## Нашу работу контролируют советы многоквартирных домов

**Ф**ЕДЕРАЛЬНЫМ законом от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрен новый институт самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах — совет многоквартирного дома.

Население нашей страны до сих пор не может привыкнуть к мысли, что Жилищный кодекс Российской Федерации (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г.) возложил всю ответственность за состояние многоквартирных домов на собственников.

Еще за полтора года до внесения изменений в Федеральный закон наша «Жилищная управляющая компания» стала призывать жителей создавать советы в многоквартирных домах. Эта форма самоорганизации собственников наиболее эффективна при решении вопросов управления домом. Два раза в год специалисты нашей компании проводят осмотр технического состояния домов, составляют акты осмотра, рассчитывают стоимость работ по объемным показателям. Советы дома, ознакомившись с документами, определяют совместно со специалистами УК что необходимо сделать в первую очередь.

Совет — вспомогательный инструмент при реализации решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. С его помощью осуществляется общественный контроль и выражается общественное мнение при управлении домом. При этом совет дома не подменяет собой такой способ управления, как товарищество собственников жилья или управляющая компания.

В соответствии с частью 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации совет многоквартирного дома подлежит избранию общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений, если в таком доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. В доме должно быть более чем четыре квартиры.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает необходимость избрания совета многоквартирного дома при реализации в таком доме следующих способов управления:

— управление управляющей организацией (совет дома может представлять



интересы собственников при заключении договора управления многоквартирным домом);

— непосредственное управление (контролировать заключение договоров на выполнение работ и предоставление услуг по содержанию дома).

Частью 2 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае непринятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об избрании совета дома в течение календарного года администрация города в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников. В повестку дня собрания включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома или о создании товарищества собственников жилья. Администрация не принимает решение за жителей, а лишь инициирует проведение общего собрания с включением в его повестку соответствующего вопроса.

**Галина КОЛБИНА,**  
начальник производственно-технического отдела



Директор ООО «Жилищная управляющая компания» А. А. САМОНОВ (слева) на собрании старших по домам.

## ОБЕЩАНИЯ МИНИСТРА

В Перми побывал министр регионального развития  
Российской Федерации Виктор Басаргин

**Н**А СОВЕЩАНИИ в краевой администрации министр сообщил, что правительство подготовило пакет поправок, которые смогут защитить участников долевого строительства и усилить контроль застройщиков, привлекающих средства частных инвесторов.

Для этих же целей при его ведомстве создан координационный совет, в состав которого вошли представители федеральных служб, правоохранительных органов, прокуратуры и депутаты Госдумы.

Проводится инвентаризация проблемных объектов, для каждого из которых утверждены планы-графики, позволяющие завершить работы до конца 2012 года. Виктор Басаргин особо отметил опыт Пермского края в решении проблем обманутых дольщиков. Для достройки домов будут выкупаться земельные участки под недвижимостью и выдаваться ипотечные кредиты на срок до 15 лет за счет средств бюджета Пермского края и муниципалитетов. Также предусмотрено сопровождение застройщиков при подключении к городским сетям, помощь по корректировке проектно-сметной документации для повышения качества жилья, увеличения метража и снижения себестоимости строительства.

Министр встретился с участниками надолго затянувшегося долевого строительства жилого дома по улице Куфониной, 32 и вручил им разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. По словам Басаргина, пример Пермского края показателен тем, что именно активность собственников, решивших не дожидаться действий чиновников, может привести к благополучному разрешению конфликта и завершению строительства. Правительством Пермского края на решение проблем обманутых дольщиков выделено в 2011 году 374,3 миллиона руб-

лей, на 2012 и 2013 годы — по 300 миллионов рублей.

Виктор Басаргин и губернатор Олег Чиркунов посетили районы сноса ветхого жилья в районе Дворца культуры железнодорожников. Здесь за последние годы было снесено около десяти ветхих домов. Освобождено 5,7 гектара земли для строительства современного благоустроенного жилья в соответствии с новым Генпланом Перми. В 2012 году уже планируется начать застройку трех кварталов в районе дворца.

Высокопоставленные чиновники проинспектировали продолжающуюся реконструкцию Чусовского водозабора, новые очистные сооружения которого будут запущены в первом квартале 2012 года, благодаря чему их мощности будут увеличены до 420 кубометров воды в сутки. Это позволит перевести в резерв эксплуатируемые сегодня Кировские очистные сооружения и Большекамский водозабор. Общая стоимость проекта — 782 миллиона рублей, из которых 231 миллион — средства инвестиционного фонда Российской Федерации.

В 2011 году заявка Пермского края на участие в Федеральной программе «Чистая вода» была отклонена из-за отсутствия региональной экологической программы. Министр сообщил, что заявка Пермского края будет рассмотрена, планируемый объем финансирования составит 1,2 миллиарда рублей, из которых 600 миллионов будет направлено из федерального бюджета.

*По материалам прессы*

## Краевые власти проверяют все управляющие компании и ТСЖ

**Ф**ЕДЕРАЛЬНЫЙ центр наделил государственную инспекцию вневедомственного контроля Пермского края полномочиями проверять деятельность структур, управляющих жилым фондом.

В рамках проекта «Пятилетка благоустройства» краевые власти проверяют работу всех управляющих компаний и ТСЖ региона. В частности, будет проверяться правомерность принятия собственниками многоквартирных домов решения о выборе УК или о создании ТСЖ, законность утверждения условий договора управления и его заключения, правомерность избрания председателя правления ТСЖ и других членов правления, соответствие устава ТСЖ требованиям законодательства РФ, осуществление приема и учета реестра членов ТСЖ, соблюдение стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими управление домами.

Уже с сентября этого года инспекция вневедомственного контроля Пермского края начала принимать жалобы граждан с просьбой проверить законность деятельности УК и ТСЖ. Уже принято 50 обращений, 12 — рассмотрены, нарушения выявлены по 9. Их устранение находится на контроле у инспекции. По остальным обращениям проводятся проверки.

Во время недельной работы «Горячей линии» поступило 246 обращений. По всем будут проводиться проверки. В случае выявления серьезных нарушений инспекция обратится в суд с требованием о ликвидации ТСЖ или

о признании недействительным договора с управляющей компанией.

«Подавляющее большинство управляющих компаний зашли на рынок управления жильем с нарушениями», — подчеркнул начальник госинспекции вневедомственного контроля Пермского края Анатолий Лаврентьев. Поэтому всех их ждет глобальная проверка. С 1 марта 2012 года по 1 марта 2013 года инспекция проведет проверки 362 управляющих компаний и 3084 ТСЖ на территории Пермского края.

Для того чтобы руководители УК и ТСЖ могли познакомиться с требованиями законодательства и имели возможность выполнить их, руководством инспекции было принято решение действовать на опережение. Для этого проводятся встречи в территориях края, позволяющих детально познакомиться с новым законодательством и задать все вопросы непосредственно начальнику инспекции Анатолию Лаврентьеву.

С сентября по ноябрь 2011 года такие рабочие встречи состоялись в Кунгурском, Краснокамском, Пермском, Соликамском, Нытвенском и Добрянском районах. В ближайшее время подобные встречи пройдут в Чайковском районе, Березниках и Лысьве.

[media-office.ru](http://media-office.ru)



**Л**БОМ в Перми был расселен аварийный 11-этажный дом по ул. Революции, 3/2. Спустя три месяца жители вернулись в свои квартиры, но им по-прежнему грозит опасность.

## Дом с трещиной

18 мая 2011 года специалисты ООО «Жилищная управляющая компания» обнаружили трещины на трех внутренних ростверках фундамента здания. (Ростверк свайный — конструкция верхней части свайного фундамента в виде плиты или балки, объединяющей сваи в одну устойчивую систему. — Строительный словарь.) Директор УК Александр САМОНОВ направил соответствующее письмо в адрес главы администрации Перми Анатолия МАХОВИКОВА. 8 июля чиновники создали районную межведомственную комиссию, дом признали аварийным и решили расселить.

### Эвакуация

В высотке проживают 123 человека, всего 40 семей. Они, мягко говоря, не слишком обрадовались перспективе переехать в маневренный фонд. Тем более, что пострадавшим никто не мог сказать, сколько времени придется скитаться по чужим углам.

Худо-бедно, но разместились. Жителям помогали переезжать сотрудники управляющей компании, так как администрация не предоставила ни транспорт, ни людей. Однако некоторые отказались выезжать из аварийного дома.

#### Евгений ГАШЕВ:

— Я прописан в квартире с мамой, но с нами еще проживает моя девушка. Так как девушка не прописана, нам дали только одну комнату в 9 метров, но жить в таких условиях вдвоем невозможно. Поэтому мы остались в двухкомнатной квартире.

**Петр НАЛБАНДЯН, заместитель главы администрации Свердловского района:**

— Сейчас в доме отключены газ, вода и электричество. Угрозы для близлежащих домов нет. Предоставленное жилье соответствует нормам — 26 кв. метров на человека. Все жители смогут получить временные квартиры. Часть воспользовались предложенным маневренным фондом, другие уехали на дачи, третьи — к родственникам.

Люди паковали чемоданы и пытались понять, что произошло. Почему именно их дом дал трещину?

#### Александр САМОНОВ:

— Подвал дома был затоплен. Мы его высушили, сделали отмостки, меняли лежанки, провели освещение. И вот, в этом году увидели трещины. Я сам инженер-строитель, видел, что у фундамента есть дефекты, для его обследования мы наняли проектную организацию. Она смогла сделать визуальное обследование, так как в доме на тот момент находились люди.

УК заключила договор с организацией ООО «Ф-АРТпроект» для того, чтобы сделать предварительные выводы о состоянии фундамента. Очень скоро специалисты сообщили, что ростверки находятся в недопустимом состоянии. Кроме того, «часть фундамента изначально выполнена с отступлениями от требований проекта, что снижает их несущую способность. Качество не соответствует требованиям действующих строительных норм и правил». Таким образом, всем стало понятно, что проблеме быстро не разрешить.

### Кто так строит?

Дом начали строить в 1994 году. Заказчик — Пермское районное нефтепроводное управление ОАО «Северо-Западные магистральные нефтепроводы». В те годы его начальником был Анвар ИСМАГИЛОВ. Сегодня он говорит, что за давностью лет не помнит, кто изначально строил дом. По его словам, он заключал договор только с трестом № 15.

«Жители знают, как их дом строили в 90-х годах, когда на всем экономии, — рассказывает зам. директора по эксплуатации зданий ООО «ЖУК» Сергей КОНЫШКИН, — с миру по нитке. Сначала сваи вбивали, потом ростверки. До третьего этажа дом строили шабашники. Есть грубые нарушения инструкций».

Как выяснилось, ростверки заливала бригада с соседнего объекта, работали по ночам и в перерывах. Потом вообще деньги закончились, и дом бросили. Спустя время подключился трест № 15. Он и завершил работы. Комиссия дом приняла, и в 1997 году его поставили на баланс заказчика. Квартиры достались работникам нефтепроводного управления и треста № 15. Проблем с фундаментом, как уверяет Исмагилов, не было. Но подтвердить его слова нечем. Документы того времени никто не может найти, даже прокуратура Свердловского района, которая ведет проверку и выясняет, кого можно привлечь к ответу.

Тем не менее и без бумаг выяснилось, что дом отличается от проекта, по которому его возводили. Вместо девяти этажей построили одиннадцать. На последних двух этажах размещены квартиры с индивидуальной планировкой. Впрочем, вряд ли это дало такую нагрузку, что дом треснул. Специалисты ПНИПУ, с которыми муниципалитет заключил «Муниципальный контракт по детальному обследованию технического состояния строительных конструкций и разработке первоочередных противоаварийных мероприятий по многоквартирному дому по адресу: ул. Революции, 3/2» на 3 млн 600 тыс. рублей, уже почти закончили свою работу и озвучили выводы.

**Константин ЮЖАКОВ, зав. кафедрой строительных материалов и специальных конструкций:**

— Наша работа усложнялась тем, что у нас не было ни проектной, ни исполнительной документации. Поэтому постоянно выезжали на место, всё проверяли там. Могу сказать, что, несмотря на то, что были проведены первоочередные мероприятия по укреплению, все равно необходимо усилить ростверки. Вероятнее всего — демонтировать и строить новые конструкции. Пока геологические изыскания показывают, что фундамент устойчив. Но нужно вести постоянный мониторинг. Сразу было очевидно, что здание строилось с нарушением проекта, даже сваи забивали на разном расстоянии.

30 ноября ПНИПУ заканчивает работу, но жителям уже разрешили вернуться домой.

### Кто платить будет?

Эта новость не стала такой радостной, как ожидалось. Как гром среди ясного неба прозвучало заявление заместителя главы администрации города Сергея ЮЖАКОВА о том, что за дальнейшее усиление фундамента платить должны сами собственники. Сначала им озвучили сумму в 20 млн рублей, а затем и все 40.

**Светлана КОНУХОВА, председатель домового совета:**

— У нас таких денег нет. Г-н Южков порекомендовал обратиться к застройщику. На что мы пояснили, что никаких гражданско-правовых отношений с застройщиком у нас нет. У нас право собственности по договорам приватизации, их подписывала администрация Свердловского района, которая нам передала эти квартиры в собственность. Почему чиновники не обследовали дом? Сначала нам сказали, что мы вообще должны полностью за свой счет

выполнять работы, теперь предлагают вариант участия в капремонте. В этом случае собственники платят 5% от его стоимости. Но ведь на следующий год мы в заявку уже не попадаем, а ростверки нужно менять срочно. И почему мы вообще должны платить за строительный брак?

По словам Светланы Конуховой, из сорока семей, проживающих в доме, семь нуждаются в постоянной социальной поддержке, так как это граждане, имеющие детей-инвалидов, многодетные, ветераны труда, «чернобыльцы». Но, как поясняют в УЖКХ администрации Перми, дом — это имущество собственников, и они должны сами оплачивать ремонт. Люди не согласны. Они считают, что нужно найти и заставить платить тех, кто, закрыв глаза на очевидный строительный брак, подписал акты приемки дома, тем самым поставив под угрозу безопасность жителей.

#### Оксана АСАУЛЕНКО

##### Ба! Знакомые все лица

В нашем распоряжении оказался договор безвозмездной передачи от ОАО «Северо-Западные магистральные нефтепроводы» в лице гендиректора Фарита ХАЙДАРОВА, администрации города Перми в лице заместителя главы администрации Владимира БИРЮКОВА жилого дома по адресу: ул. Революции, 3/2, общей площадью 1192 кв. м, инвентарной стоимостью 5185789 рублей. Это было в 2002 году.

Глава Перми Аркадий КАМЕНЕВ вынес постановление о приеме жилого

дома муниципальным учреждением «Жилищная служба «Центр» Свердловского района г. Перми. Есть акт приемки-передачи, а также заключение комиссии о том, что «здание находится в удовлетворительном состоянии». Председатель комиссии Т. РОМАШКИНА; члены комиссии: Г. КУЗНЕЦОВА, Г. ЗУЕВА, О. ШУМЕЙКО, Ю. ДЬЯКОВА. Принял: Н. ЧЕРНОВ.

Совет дома, имея на руках эти и другие необходимые документы, теперь намерен обратиться за помощью к юристам. Необходимо доказать, что реконструкция дома не должна проводиться за счет собственников. Они приобрели жилье и не должны быть заложниками в своем доме, который дал трещину.

*Комментарий Станислава ШЕСТАКОВА, юриста Пермского фонда содействия ТСЖ:*

— Ст. 16 Закона РФ о приватизации говорит: «В случае приватизации гражданами жилых помещений, требующих капремонта, за бывшим собственником-наймодателем сохраняется обязанность производить капремонт в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда». Это значит, что обязанность по производству капремонта, возникшая у бывшего наймодателя и не исполненная им на момент приватизации, сохраняется. Когда он исполнил свои обязанности по капремонту помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме, капремонт проводят уже собственники.



Отрыв ростверка от сваи.



Продольная трещина по нижней поверхности ростверка шириной раскрытия до 5 мм.



Продольная сквозная трещина шириной раскрытия до 80 мм с максимальным раскрытием на нижней грани ростверка.



**КАК ИЗВЕСТНО**, мой дом — моя крепость. Место, где мы отдыхаем после трудного дня, где нас встречают близкие и любимые люди. Но и крепость нуждается в защите, которую каждый из нас может создать самостоятельно. Либо, если не предотвратить неприятные события, то максимально смягчить их.

## Затопили? Не беда! Деньги выплатят всегда

На вопросы отвечает директор Пермского филиала ОАО «Русская страховая транспортная компания» Светлана Николаевна ТАШЛЫКОВА.

— Расскажите о программе льготного страхования жилья, которую осуществляет в городе Перми «Русская страховая транспортная компания». В чем ее особенности, новшества?

— Мы — компания с двадцатилетним стажем работы с государственными, муниципальными и частными предприятиями по всей России, располагающая развитой региональной сетью из более чем пятидесяти филиалов. Программу льготного страхования жилья Пермский филиал «Русской страховой транспортной компании» осуществляет уже в течение двух лет. Наша компания занимается этим проектом, и мы видим в этом необходимость для населения.

Основная особенность программы — ее доступность, ведь она изначально создавалась как социально ориентированная система страхования, она направлена на защиту среднего класса, самого социально незащищенного. Но при этом, если клиент хочет застраховать свое жилье в индивидуальном порядке, мы всегда пойдем ему навстречу — возможностей очень много.

Страхование жилья — необходимая на сегодня услуга. Так, самый частый сегодня случай — залив — несет в себе массу проблем для того жителя, чей дом или квартира не застрахованы. Кому нужны проблемы с соседями, крупные материальные затраты, судебные разбирательства? Всего этого можно избежать, застраховав свое жилье. К тому же, это действительно доступно каждому.

Мы не просто даем уверенность, мы занимаемся разъяснительной работой, мы рассматриваем страховые случаи и оплачиваем их. Уровень тяжести этих случаев — самый разный: бывает легкие, бывают очень тяжелые. При этом выплаты всегда существенно больше расходов жителя, чем при оплате этой страховки.

— Какова стоимость ваших услуг и каковы выплаты?

— Стоимость страховки высчитывается исходя из площади жилья. Взнос — 1,5 рубля за один квадратный метр в месяц. То есть, например, для квартиры площадью 46 квадратных метров ежемесячный взнос составит 69 рублей. Самое главное — владелец квартиры не должен идти к нам в кассу, он оплачивает страховой взнос вместе с коммунальными услугами. Стоимость страхования для участника нашей программы ниже среднерыночной цены на аналогичные услуги в 7–10 раз, это достигается за счет массового охвата. Страховая сумма же составляет 15000 рублей за один квадратный метр. Приведу пример: самый тяжелый случай в нашей практике — пожар, который произошел в мае этого года в Дзержинском районе. Жителю без всяких задержек была выплачена сумма, в 55 раз превышающая его расходы на страхование. А при заливе потолка сумма выплаты примерно в 7 раз больше годового взноса.

— Если произошел страховой случай, что нужно сделать вашему клиенту, чтобы получить деньги для ликвидации нанесенного ущерба?



— Здесь, как и при оплате страхового взноса, процедура максимально упрощена. Мы работаем с управляющими компаниями и ТСЖ. Если произошел страховой случай — залив, прорыв канализационных труб, возгорание и т. д., не нужно идти к нам, не нужно собирать множество документов. Надо незамедлительно заявить в диспетчерскую службу УК, аварийную или пожарную службу и в течение трех рабочих дней сообщить нам о произошедшем событии. В течение пяти дней наши эксперты оценят ущерб, нанесенный клиенту, ему нужно будет подготовить акт от управляющей компании и документы, свидетельствующие об оплате страховых взносов. В течение пяти — семи рабочих дней на указанный клиентом счет поступят деньги для ликвидации ущерба, либо клиент может получить их в нашей кассе. Всё, можно делать ремонт!

— Вы сказали, что работаете с управляющими компаниями и ТСЖ. В чем заключается выгода для них?

— Управляющие компании и ТСЖ благодаря работе с нами получают защиту собственных интересов при наступлении страхового случая, произошедшего по их вине, например, залива квартиры в результате прорыва стояка. Они также освобождаются от необходимости компенсировать ущерб владельцу квартиры — выплату мы берем на себя. Мы предлагаем им страхование мест общего пользования в доме — лестничных клеток, коридоров, подвалов, чердаков, лифтов, — и они также получают компенсацию при наступлении страхового случая. Мы работаем на расширение сети управляющих компаний, сотрудничающих с нами, в планах — охват всего Пермского края.

— А какие еще планы по льготному страхованию жилья ставит перед собой Пермский филиал РСТК?

— С нового года мы планируем запустить новый проект — гражданская ответственность перед третьими лицами. Допустим, вы застрахованы, а сосед, которого вы затопили, — нет. Страховая компания вместо вас заплатит ему за нанесенный ущерб. Также уже сейчас для всех жильцов и сотрудников управляющих компаний, работающих с нами, с большой скидкой — 15% — мы можем предложить страхование дачи, КАСКО и множество других видов страховых услуг.

Записала Екатерина ЕГОРОВА

Справка: Пермский филиал ОАО «Русская страховая транспортная компания». Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Орджоникидзе, 61, 1-й этаж. Тел. 270-05-07. [www.rstk.ru](http://www.rstk.ru).

**19 МАЯ 1973** года ученик пермской школы Сергей Б. сообщил в областной краеведческий музей о необычной находке. Недалеко от дома, где он жил (в квартале, ограниченном современными улицами Хохрякова, Орджоникидзе, Толмачева и Якуба Коласа), им было обнаружено странное подземное сооружение.

## Тайна подземных коридоров

Сотрудники музея, обследовав указанное место, обнаружили провал, открывший кирпичный свод. Провал вел в помещение почти квадратной формы площадью около двадцати квадратных метров. Из комнаты в трех направлениях уходили тоннели: к реке Каме, к речке Данилихе и к месту, где когда-то стояла старинная деревянная церковь, снесенная из-за ветхости еще в XIX столетии. Вход в тоннели перекрывали решетчатые двери с толщиной металлических прутьев два с половиной сантиметра. Сами ходы представляли собой облицованные кирпичом сводчатые коридоры высотой около полутора метров, шириной примерно восемьдесят сантиметров. В кирпичном полу была выложена неглубокая канавка.

В один из тоннелей можно было попасть другим путем: через люк, закрытый тяжелой каменной плитой, вделанной в металлическую раму. Люк находился в полуметровой яме, вероятно, являвшейся подвальным помещением одного из снесенных домов. К раме были прикреплены ролики, скользящие в неглубоких пазах. Плита сдвигалась и открывала вертикальный лаз в подземный ход.

В этом же тоннеле, в четырех-пяти метрах от подземной комнаты с решетками, была обнаружена еще одна дверь, перекрывавшая ход. Дверь была сделана подобно крышке люка — из каменной плиты в металлической раме.

Старожилы района вспомнили, что в 1937 году Камское речное пароходство собиралось где-то рядом с этим местом строить детский дом. Был заложен фундамент. Но произошло несколько случаев неравномерной осадки фундамента и обвалов его в какие-то подземные полости. Строительство прекратили, а провалы засыпали мусором. Не удалось в то время любопытных людей, чтобы разгадать тайну подземелий.

Исследовав тоннели, специалисты из краеведческого музея пришли к выводу, что каменные подземные коридоры предназначались для отвода канализационных и ливневых стоков. Основанием для этого послужила, вероятно, незначительная высота тоннелей. В городах, располагающихся на склонах гор, в XIX веке применялась сливная система, когда бытовые и ливневые воды стекали в один коллектор. Но канализационная система в те времена устраивалась значительно проще, к примеру, из деревянных труб.

Зачем нужны плотно закрывающиеся двери, выполненные из камня? С какой целью сделано разветвление в трех направлениях? На эти вопросы ответа пока нет. По мнению краеведов, рядом с исследуемым участком не было каких-либо больших и богатых владений, чтобы оправдать строительство столь дорогой канализации.

Судя по конструкции двери и люка (тесаный камень в прямоугольной строгой раме), подземное сооружение могло появиться не ранее XIX столетия. В XVIII веке применялись, в основном, кованые железные двери с наличием некоторых эстетических элементов: закруглений дверных рам, кованых фигурных накладок и т. д.

Канавка, сделанная в полу коридоров, явно предназначалась для сбора воды. Для канализационной системы

изготовление такой канавки совершенно не обязательно. Канавка, скорее всего, служила для сбора и отвода влаги, чтобы пол в помещении оставался сухим. Напрашивается мысль, что это странное сооружение — подземное тайное хранилище ценностей.

Недалеко от исследуемого района стоял двухэтажный дом паромовладельца Ивана Филипповича Любимова. Ему было по средствам оплатить строительство подземного сооружения. Предположим, что сеть подземных комнат и ходов была сделана для хранения каких-то ценностей, и в случае опасности бегства с ними через ходы на берег Камы или в пойму речки Данилихи. Тогда становится понятно, почему подземный лабиринт состоял из трех коридоров — один вход в хранилище, и два выхода из него в разных направлениях. Подземные двери не позволяли посторонним проникнуть в хранилище, если бы выходы из коридоров были бы обнаружены, и преграждали путь в подземный лабиринт возможным преследователям.

Каким запрещенным промыслом мог заниматься паромщик Любимов (или его компаньоны), чтобы сооружать столь значительные подземные хранилища и ходы? Дочь Александру Иван Филиппович Любимов выдал замуж за елабужского купца Петра Капитоновича Ушкова. О купцах Ушковых издавна ходили легенды о том, что в начале XIX века они привозили с уральских золотых приисков краденое золото, заделывая его в полость саней, и сбывали его в Москве и Питере, куда ездили за товарами. Такой способ перевозки золота на дальние расстояния весьма не эффективен и опасен. Если предположить, что И. Ф. Любимов и отец его зятя Капитон Яковлевич Ушков занимались незаконным промыслом вместе, то подземное хранилище могло использоваться ими как перевалочная база для накопления золота, чтобы затем на одном из пароходов Любимова перевозить его в Елабугу. Эта версия может объяснить быстрый рост благосостояния купеческих семей Любимовых и Ушковых.

Сергей АРТЕМОВ

