

Об оплате штрафов управляющей компанией.

По своей организационно-правовой форме управляющая организация является коммерческой организацией, преследующей извлечение прибыли. Оплата административных штрафов осуществляется за счет получаемой ею прибыли, остающейся после уплаты налогов. Таким образом, граждане с одной стороны не несут финансового бремени по уплате штрафных санкций управляющей организацией. Однако оплата административных штрафов осуществляется из денежных средств, имеющихся в распоряжении управляющих организаций. В свою очередь, источником их поступления для управляющих организаций являются платежи потребителей за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги. При существенности суммы штрафов на их уплату отвлекаются оборотные средства, предназначенные для расчетов с поставщиками и подрядчиками, выполняющими работы, оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Это обстоятельство снижает платежеспособность управляющей организации, что может затруднить исполнение ее функций по управлению многоквартирными домами, однако не является основанием для изменения собственникам размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

И даже в случае наложения административных штрафов на товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный кооператив, которые осуществляют управление многоквартирными домами и не имеют целью своей уставной деятельности получение прибыли как некоммерческие организации, на оплату расходов, не учтенных при формировании сметы расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, направляются дополнительные целевые взносы членов товарищества, кооператива. Таким образом, действительно, при наложении административных штрафов на товарищества, кооперативы, которые осуществляют управление многоквартирными домами, оплата таких штрафов производится за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, взимаемых помимо платы за содержание жилого помещения в виде дополнительных обязательных платежей для оплаты некоммерческой организацией административных штрафов.

В связи с этим необходимо помнить, что при написании той или иной жалобы в итоге в управляющую компанию придет запрос от проверяющих органов с просьбой о предоставлении документов на проверку. В результате УК вынуждена предоставлять кипы документов или же без всякого разбирательства заплатить штраф, которые вычтут из бюджета дома. Вот и получается, что те дорогие клязники, которые постоянно жалуются на проблемы в доме вроде бы как им кажется, выполнили свой гражданский долг, однако одновременно с этим подставили всех жителей дома. Никто еще не придумал, как сделать так, чтобы УК бесплатно (потому как деньги забрали в бюджет) производили ремонт дома. Управляющая организация – коммерческая структура и норма рентабельности и прибыльности у нее не такая большая. А ваши жалобы забрали все оборотные средства с вашего же дома.

Таким образом возникнет ситуация когда извините – пара «писателей» сделают так, что работа УК в доме будет просто парализована. И УК просто бросит такой дом. И это правильно – благотворительностью на рынке никто заниматься не должен.

Поэтому прежде чем начать писать жалобу поймите – сотрудники управляющей компании всегда готовы к диалогу для обсуждения и решения всех вопросов. Они вам не враги. И такие же жители только в других домах. А хорошее управление строится не на жалобах, а на общении. Вы, как собственники, должны проявлять инициативу, но не в виде жалоб, а в конструктивных предложениях, контроля за действиями сотрудников компании.

Помните! Ни одна коммерческая организация в России не согласится на добровольные убытки. Сначала пообщайтесь, а уже потом, если вас «отфутболили», обращайтесь в надзорные органы.