

ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

№ 1(8)
Февраль 2011



г.Юбилейный

В этом
выпуске:

стр.
1-2

Где тонко,
там и рвется.

стр.
2-3

ЖКХ – начинаем
разговор.

стр.
3-4

Управлять –
без МУП «ЖКО»

ОТ РЕДАКЦИИ. Готовя этот выпуск газеты, мы планировали начать серьезный, предметный разговор о том, что такое ЖКХ нашего города сегодня, почему это самое хозяйство находится в столь плачевном, а иногда и просто опасном для жителей состоянии, и что надо сделать, чтобы городские системы жизнеобеспечения сами стали жизнеспособными. Стремилась мы это сделать на достойном аналитическом уровне, проработав достаточное количество фактического материала, и – самое главное – не ограничиться фиксацией текущего «предсмертного»

состояния, а дать конкретные предложения, базируясь на уже имеющемся в городе позитивном опыте. Причем, всё в спокойном деловом тоне, без сенсаций и скандальных разоблачений.

4 февраля сверстаный номер должен был уйти в типографию, но случившаяся утром этого дня тяжелая авария котельной №2, до обидного четко «вписавшаяся» в контекст подготовленного выпуска газеты, заставила нас изменить редакцию уже готового материала, а также включить материал, непосредственно посвященный случившемуся.

Жареный петух – третий удар



Посмотрите на фото, сделанные совсем недавно. Сильно похоже на осажденную крепость – рвы, глубокие ямы, даже что-то вроде передвижной осадной башни видно, и дым идет ... Нет, это не осада какого-нибудь Измаила, это почти постоянный ремонт коммуникаций возле здания Администрации на ул. Пионерской. А то, что можно принять за осадную башню – это просто автокран. Летом, помните, заливало, сейчас прорывает, замерзает и Бог весть, что ещё. Во всяком случае, с сентября это уже третий раз. Как говорилось в одном популярном фильме: «Многовато будет!»

Неожиданностью это никак не назовешь – ещё в 2009г. ряд депутатов предложил выделить деньги на ремонт коммуникаций, но получил совершенно категоричский отказ Главы города, поддержанный подконтрольной ему частью депутатов. Причина, как обычно, одна – денег нет. Находятся же они только тогда, когда, как говорится, жареный петух клюнет. А ведь народная мудрость (причем, не только наша, но и всемирная) совершенно четко говорит: «Больше трёх раз счастья не пытай!». Для примера хоть «Сказку о рыбаке и рыбке» вспомнить можно. Как она там кончалась-то? Ах, да: «...на крыльце сидит его старуха, перед

ней – разбитое корыто». Кстати, ассоциация с корытом к нам значительно ближе, чем может показаться. Но об этом чуть ниже.

Недавно состоялось заседание депутатской комиссии по ЖКХ, и на ней директор МУП «ЖКО» В. Дунин наконец-то показал, что называется, товар лицом. То ещё «личико»: в 2008г. было отремонтировано 1,87% коммуникаций, в 2009г. – 1,2%. И это при том, что износ коммуникаций составляет в нашем городе более 80%. По мнению В. Дунина, если ремонт сетей будет и дальше идти такими темпами, то через 3-5 лет наступит катастрофа. Похоже, что прогноз этот слишком оптимистичен – вспомните, про жареного петуха и уже свершившиеся три раза.

А ведь то, что мы регулярно наблюдаем на двухсотметровом куске ул. Пионерской, – далеко не самое страшное. Как говорится – меньше знаешь – крепче спишь. А вот те, кто бывал на технической территории и видел пресловутый водовод на котельную №1, утверждают, что вода там течет где по решетке, где по остаткам лотков, в которые превратились трубы (вот оно и разбитое корыто), а где и вовсе непонятно по чему. И может перестать течь в любой момент.

Окончание на стр. 2

Вот уж чего не хотелось, так это оказаться пророками – не успели написать, что многовековая народная мудрость не велит пытаться счастья более трёх раз, как и случился четвертый: 4 февраля в котельной №2, которая обслуживает около 60 жилых домов, два детских сада и школу, произошло обрушение крыши на площади более 100 кв. м по официальным данным (а, кстати, из

yubik.net.ru). Примерно 3000 жителей 2-го микрорайона остались без тепла и горячей воды. Опять же, по официальным данным. А реально, поскольку нет во втором городке домов ниже 5-и этажей и с числом подъездов менее 3-х, получается, что пострадало около 7000 жителей. А метеорологи, между тем, предсказывают значительное похолодание.

Когда верстался номер



данных, приведенных в «Спутнике» от 09.02.2011г., видно, что обрушилось почти 200 кв. м кровли). Прямо в машинный зал. Слава Богу, никто из семи человек дежурной смены не пострадал. Подробности показаны по телеканалу «Россия 1» и достаточно широко освещены в Интернете (см. например, сайт

Поражает первая реакция властей в лице мэра города В. Кирпичева. В интервью телеканалу «Россия 1» он прямо с места происшествия на всю страну заявил буквально следующее: «Первоначальное мнение специалистов – усталость металла, которая привела к обрушению кровли.

Окончание на стр. 2

Жареный петух – третий удар

Окончание. Начало на стр. 1

Причем, почему вода всё-таки доходит до котельной, а иногда и до жителей 1 и 4 микрорайонов, вполне может стать предметом исследований совершенно новой науки, потому что движение воды по неизвестно чему никем пока не изучено. Найти бы денег на постройку нового водовода...

Кстати, о деньгах. Кто все-таки должен оплачивать ремонт общегородских коммуникаций? Тут-то как раз всё просто и понятно. Городские сети не принадлежат МУП «ЖКО» (при всех к нему претензиях), а принадлежат они городу в лице Администрации, а согласно ст. 210 ГК РФ, бремя содержания имущества лежит на собственнике. Т.е. по закону получается, что деньги на ремонт коммуникаций должна выделять Администрация, а не МУП «ЖКО» за счет денег ни в чем не повинных горожан. Тем не менее, Администрация не смогла придумать ничего лучше, как предложить общегородскую инвестиционную программу по ремонту сетей, основным источником средств для которой будет (а ничего другого и не ожидалось) повышение тарифов на услуги ЖКХ. Других подходов ни В. Кирпичев, ни его команда, как обычно, не находят.

Итак, почти 8 лет команда В. Кирпичева управляет нашим городом. Причем, как уже неоднократно отмечалось, в том числе и в нашей газете, управляет она им как-то неуклюже – то в несус-

ветные долги загонит, то схему оплаты жизненно важных для города работ удумает такую, что невольно возникают сомнения в законности мероприятия. А самое главное – источник финансирования почти всегда один – деньги жителей города. Получается – не справляется команда с теми задачами, для решения которых призвана. А раз не справляется, надо менять команду, на такую, которая справится. И возможность для этого нам скоро представится. Главное – не упустите её!

Читатель вправе спросить: «А почему вы ничего не пишете о наших дорогах – ведь борьбу со снегом наши коммунальные службы явно проигрывают, а дороги – это тоже общегородские коммуникации? А уж об ужасающем состоянии дворов и междомовых участков даже говорить не хочется – надоело из года в год об одном и том же». Полностью с этим согласны, но зима ещё не кончилась – снег, вот, и сейчас валит, а вдруг наши «отцы города» чего-нибудь позитивное придумают. Мы здесь и о тарифах на услуги ЖКХ ничего не пишем, хотя результаты повсеместно проведенной прокурорской проверки (недавно опубликованы в «Российской газете») показали почти тотальное завышение тарифов. У нас, что же, всё по этой части гладко? Пока не знаем, но вопрос этот мы сейчас тщательно изучаем и с результатами вас, уважаемые читатели, обязательно ознакомим.



Ну, пережили как-то праздничные каникулы, проводили и встретили по два Рождества и по два Новых года, пора и честь знать. И поговорить о том, что может быть, и не так уж «бьет по глазам», но существенно определяет нашу обычную повседневную жизнь, а жизнь праздничную, бывает, сильно портит. С этого выпуска мы начинаем серьёзный разговор обо всем, что определяет состояние жилищно-коммунального хозяйства. Причем, не отвлеченно, а применительно непосредственно к нашему городу. Так, что же в городе?

В какой-то степени ответ на этот вопрос дал Глава города в своем новогоднем интервью нашей газете. По мнению В. Кирпичева, основным способом управления ЖКХ есть и останется в обозримом будущем управление через привычные муниципальные структуры (как бы они не назывались), а если эта система «сбо-

ит», то непосредственно через должностное лицо №1 в городе, как теперь говорят, «вручную». Опять же, по мнению В. Кирпичева, на альтернативные способы управления своим жильем (ТСЖ, управляющие компании и т.п.) охотно идут только жители относительно новых домов, а у нас основной жилищный фонд – дома возрастом 30-50 и более лет. А, может быть, и нет у нас никаких альтернатив, тем более, что телевидение, когда речь идет о проблемах ЖКХ, акцентирует внимание на негативной информации, почти полностью игнорируя положительный опыт перехода от традиционных схем управления ЖКХ к альтернативным – действительно к самоуправлению своим жильем. Между тем, в стране насчитывается уже множество успешных ТСЖ, да и альтернативных управляющих компаний не меньше, а про них в большинстве СМИ ничего не слышно.

Когда верстался номер

Окончание. Начало на стр. 1

Эксперты уже сделали свое заключение, сейчас начинаются работы по разборке завала».

Вопрос же – была ли экспертиза на прочность конструкций – вызвал у мэра недоумение: проверки дорого стоят, а котельной всего-то полвека! «Пока не лопнуло – ты не проверяешь. Если нет надобности, ты ж не будешь заранее проверять. Все смеяться будут! А так везде. А что, вашим каждый год проверяют на прочность конструкций?», – продолжил Валерий Кирпичев.

Ну, насчет дома – вопрос спорный, а вот что касается систем жизнеобеспечения города, то здесь однозначно необходим контроль постоянный, тогда и катастрофических ситуаций, подобных случившейся, просто не возникнет. И не проводить такой контроль – или преступная халатность или безголовость.

Так что же всё-таки произошло – абсолютно непредсказуемая техногенная катастрофа, или что-то другое, системное? И если системное, то кто виноват? Здесь-то ответ однозначный – **МЫ виноваты, мы, которые, в 2008г. повторно избрали В. Кирпичева мэром, прекрасно при этом видя, что за первый свой срок он ничего радикально позитивного не только не сделал, но, в общем-то, и не предложил.** А раз выбрали, то и получаем, например, непомерный долг за стадион, который для большинства горожан практически не доступен. А вот пустить бы те же деньги на капитальный ремонт систем жизнеобеспечения города... Причем, за деньги, которые наш город по вине В. Кирпичева должен за стадион, можно три или больше котельных построить, равных по мощности той, что разрушилась.

Наверняка, и жители бы это лучше поняли, да и областные власти. Но ведь просил-то В. Кирпичев у них деньги именно на стадион, а не на какую-то там котельную. В общем, не хотел В. Кирпичев «заранее проверять, пока не лопнуло» – боялся людей насмешить. Теперь всему городу не смешно.

Газета «Спутник» за 9 февраля дала уже откорректированную версию, представив всё случившееся как трудовой подвиг дежурного персонала котельной и областных аварийно-спасательных служб. Действительно, и те, и другие сработали профессионально – тяжелая авария не превратилась в катастрофу, а к вечеру воскресенья хоть какое-то тепло в дома пошло, – за что им огромное человеческое спасибо. Жаль только, что зарплата конкретных работников котельной №2 от мнения нашей газеты не зависит.

Но... весь человеческий опыт (и, кстати, большинство заключений комиссий по техногенным катастрофам) показывает, что без трудовых подвигов, как правило, вполне можно было бы обойтись, если бы люди, ответственные за выделение денег на ремонт нашего коммунального хозяйства, просто в рабочее время добросовестно выполняли бы свои должностные обязанности. А вот этого-то В. Кирпичев «со товарищи», похоже, и не умеют, а может, не хотят. Другое дело, сидеть в полном составе у котельной все выходные дни и, по словам «Спутника», руководить процессом, а точнее, – быть на глазах у периодически прибывающего на место аварии областного начальства. Руководить-то надо было раньше, а не когда уже упомянутый жареный петух клюнул.

Как жить-то

Вообще, по мнению многих здравомыслящих людей, многочисленные телевизионные «страшилки» целенаправленно лоббируются властями муниципального уровня, которым уж очень не хочется убирать руки с самого стабильного из всех существующих в стране финансовых потоков – коммунальных платежей. Кроме того, следующий год для очень многих из них выборный, а проблемы ЖКХ – карта беспроектная. Что-то вроде джокера – подходит к любому потенциальному кандидату и к любой программе. Естественно, упускать её из рук никому не хочется. Причем, получается так, что федеральные власти отпускают большие деньги на реализацию реформы ЖКХ, а в муни-

ципальных образованиях они куда-то деваются. Вместо прозрачности на более высоких уровнях власти, на местах – сплошной туман, а на все претензии жильцов, как правило, стандартный ответ – нет денег.

А ведь есть положительный опыт, причем, непосредственно у нас в Юбилейном. Мы уже писали о том, что членами общественной организации «Народное собрание» были успешно организованы выборы старших по нескольким домам, что является необходимым этапом перехода жителей к реальному самоуправлению собственным жильем. Как это сделать, подробно рассказано в выпуске нашей газеты за ноябрь прошлого года. В этом выпуске мы рас-

За те же деньги

Как известно, самоуправление многоквартирным домом возможно и без создания ТСЖ, если жители придут к согласованному мнению обратиться к какой-либо управляющей компании или даже создать

свою. Как это реализуется, нашему корреспонденту рассказала заместитель Генерального директора управляющей компании «Жилсервис» Татьяна Юрьевна СОЛОВЬЁВА.

- Расскажите, пожалуйста, Татьяна Юрьевна, когда была образована ваша управляющая компания, и на какой основе вы работаете?

- Наша компания образована в 2009г., когда был сдан в эксплуатацию многоквартирный дом №14 по ул. Ленинской. Жильцам был предложен выбор способа управления своим домом: по обычной в нашем городе схеме – через МУП «ЖКО», создать ТСЖ, которое уже само могло решить, как управляться, и, наконец, обратиться к нашей компании. В результате заочного голосования была избрана наша компания. В 2010 году к нам присоединились жители только что построенного рядом с нашим домом №12. В результате мы сейчас обслуживаем два дома – 747 квартир. С жильцами каждой квартиры мы заключили индивидуальный договор на обслуживание. Также заключены договоры со сторонними организациями - поставщиками услуг.

- Нетрудно предположить, что жители, обратившись именно к вам, несомненно, рассчитывали на то, что им будет жить лучше, чем отдавшись в руки МУП «ЖКО»? Так в чем же выгода жильцов?

- Не вдаваясь в подробности, сразу скажу, что тарифы на техническое обслуживание у нас ниже, чем в МУП «ЖКО», но за счет оказываемых нами дополнительных услуг разница получается небольшая. Но ведь помимо чисто технического обслуживания в состав наших услуг входят охрана, круглосуточное видеонаблюдение, поддержание домофонов в рабочем состоянии, а также услуги паспортного стола. Так что, большинство вопросов жителей наших домов может решить, практически не вы-

ходя из дома.

- Общедомовую собственность тоже вы обслуживаете?

- Да, конечно, включая дворы, стояночные места для автотранспорта, технические подвальные помещения.

- Существует довольно-таки устойчивое мнение, что управляющие компании, вроде вашей, охотно работают на новых домах, а жилой фонд нашего города процентов на 80 представлен домами возрастом, как говорится 30+. И это ещё не учитывая второй микрорайон, застроенный в начале 60-х. За такие дома вы бы взялись?

- Сложный вопрос... Несомненно, такие дома требуют капитального ремонта. Кстати говоря, по дошедшим до меня сведениям, многие жители города, готовые объединиться в ТСЖ, пытаются всё-таки «выбить» из Администрации деньги, которые они отчисляли именно на капитальный ремонт на протяжении многих лет. И которые делись неизвестно куда (под покровом коммерческой тайны).

- И всё-таки, взяли ли бы вы за такой дом?

- Вы знаете, скорее всего, да. Конечно, проблем здесь много больше, каждым домом, каждой квартирой надо заниматься индивидуально. Оценить состав и виды работ, понять, можем ли мы с этим справиться, объяснить каждую цифру сметы жильцам. И если мы придем к согласию, то такой дом на обслуживание мы возьмем. Скажу больше: Ваш вопрос для меня не неожиданность – эту проблему мы прорабатываем уже давно, и по нашим оценкам, мы готовы взяться и за старые дома.

- Вы работаете на конкретном доме, дом же не сам по себе, а часть города. Отсюда

и вопрос: как строятся ваши отношения с городскими структурами ЖКХ?

- У нас с ними четкие договорные отношения – они доводят коммуникации до входа в дом, при этом то, что по этим коммуникациям подается (речь идет в основном о воде и теплоснабжении), должно по количеству и качеству отвечать заданным параметрам. На самом деле часто получается так, что тепло подается не в заданном графике, да и не очень-то теплое. Причем, в этом случае мы можем это оценить достаточно точно – на каждом доме установлены общедомовые счетчики тепла, полученные показания распределяются по квартирам пропорционально количеству жильцов. Таким образом, каждый житель наших домов знает, сколько гигакалорий тепла он получил, и если это не соответствует заявленному в договоре показателю, он вправе потребовать пересчета.

Аналогично с водой, поскольку и по водоснабжению МУП «ЖКО» далеко не всегда выполняют договорные обязательства. Мы все прекрасно знаем, что в утреннее и вечернее время элементарно умыться – проблема – не хватает напора. Бывает, что перебои с водой длятся по нескольку часов, а то и дней. Конечно, установленные счетчики, позволяют, по крайней мере, платить за действительно полученную воду. А как насчет того, когда платить просто не за что – вода не поступает. В этом случае, конечно, проблемы городских служб становятся и нашими.

- Создается впечатление, что вы буквально «болеете» за каждого жителя обслуживаемых вами домов. Как-то это не очень похоже на то, что большинство из нас видят в ЖЭУ, ЖЭКах и прочих «домоуправ-

лениях». Там, обычно, ответ один: «Вас много, а мы одни, приходите в приёмные часы, а сейчас не мешайте работать!». Да и найти, кто за что отвечает, тоже, мягко говоря, затруднительно. Вы что же, по-другому работаете?

- Вы знаете, мы молодая компания, свободная от многих, сложившихся за десятилетия стереотипов, в том числе и стереотипов общения работников коммунальных служб с жителями. Тем просто деться было некуда. А сейчас, если наша работа жителей не устраивает, то они, выполнив достаточно простые формальности, могут и отказаться от наших услуг. Других найдут. Практика, замечу, во многих развитых странах распространена. Поэтому, мы при штате 18 человек действительно работаем с каждым нашим жителем, и в отличие от работников муниципальных служб доступны для них практически круглосуточно. Т.е. мы принимаем граждан ежедневно, причем по любому вопросу; техническая поддержка (услуги сантехника, электрика и др.) оказывается круглосуточно, также круглосуточно можно проконсультироваться с главными специалистами. Вы сами видите, что номера их рабочих и мобильных телефонов висят на каждой двери, и все наши жители об этом знают. Исключение составляют только сотрудники паспортного стола, чей рабочий график увязан с соответствующим общегородским подразделением ФМС.

Вот так мы и работаем, наверное, действительно, несколько непривычно для тех, кто не представляет себе других отношений кроме, как «бесправный жилец – всесильный работник ЖКХ». Мы же всегда помним, не жильцы для нас, а мы для них.

Беседовал В. Куфаев

будем?

скажем об альтернативных способах управления уже реализованных в нашем городе.

Заметим, что усилиями членов «Народного собрания» в ряде домов (как раз со старым жилым фондом) идет активная подготовка к созданию ТСЖ. Более того, жители этих домов серьёзно намерены «выбить» из городской Администрации те отчисления, которые с них много лет брали на капитальный ремонт. Наверное, многие наши читатели, ориентируясь опять же на телевизионные программы, спросят: «Очень много говорят о том, что к руководству ТСЖ то там, то сям приходят недобросовестные или (и) некомпетентные люди. Где гарантия того, что этого не случится



у нас?» А вот в нашем-то конкретном случае гарантии как раз есть. Дело в том, что наш город в некотором отношении уникален. Значительная часть его жителей знает друг друга хотя бы в лицо. Многие связаны совместной учебной, службой, дети учатся в одной школе или вместе занимаются спортом. Ну и что же тут уникального – спросите вы – так во всех моногородах? Так, да не так! Вряд ли есть ещё маленький моногород со столь высоким интеллектуальным уровнем экономически активного населения (не зря ведь многие бывшие сотрудники 4 и 50 ЦНИ-ИМО легко находят себе работу в сфере высоких технологий). Именно поэтому у многих социально активных горожан уже давно есть нарабатанные объективные репутации. Это и есть гарантия того, что случайных людей в руководство ТСЖ просто не выберут. Уж в соседних-то домах, а

именно они, как показывает практика, объединяются в одно ТСЖ, точно «все всех знают».

Конечно, возникает вопрос: «Если вы утверждаете, что альтернативные по отношению к административным структурам способы управления ЖКХ в нашем городе могут быть вполне успешными, так что же ни отряду ЖКХ Администрации, ни МУП «ЖКО» вообще нечего делать?». Ох, есть, что! Ведь в их руках в любом случае остаются все городские коммуникации и системы жизнеобеспечения.

Вот мы и показываем то, что есть, а вы, дорогие земляки, сами смотрите, думайте и решайте, как вам дальше жить. За вас этого никто не сделает. В свою очередь общественная организация «Народное собрание» готова оказать помощь каждому, кто к ней по этому поводу обратится.

А. Кириллов

Главное, что мне хотелось бы донести до жителей нашего города, это ответ на вопрос: «Действительно ли реально создание в нашем городе ТСЖ, которые не бедствовали бы финансово и самостоятельно решали свои проблемы? Выгодно ли это жильцам?».

Постараюсь в этой статье не опуститься до рекламы ТСЖ, потому что никогда не бывает ничего однозначно хорошего или плохого. Просто я хочу донести до читателей информацию о том, чем живет и почему не бедствует наше ТСЖ, несмотря на то, что по мнению главы города, ТСЖ – это самодельщина, а в сфере ЖКХ место только маститым профессионалам от этой области человеческой деятельности.

Мне кажется, что пять лет это уже срок, когда можно объективно оценить, что у нас получилось хорошо, а что – плохо. Чтобы не быть нескромной, не буду рассказывать, о том, что у нас сделано, потому что сделать необходимо ещё многое. Те, кто знает наше ТСЖ, бывал в наших домах и во дворе, имеют представление о том, как мы «выглядим». Тех, кто не видел – приглашаю посмотреть.

Перейдем к основному, к тому, что волнует многих. За счет чего и чем живет ТСЖ? Каковы у нас размеры жилищно-коммунальных платежей? За все годы нашего существования ни разу не были установлены тарифы, превышающие утвержденные в городе. Так в 2010г. наши тарифы, кроме водоснабжения и стоков, хоть не намного, но были ниже городских. Аналогично мы планируем и на 2011г. Тарифы рассчитывает Правление, и утверждает собрание членов ТСЖ. Других средств, кроме вносимых жителями жилищно-коммунальных платежей у нас нет. Так почему же ТСЖ не бедствует?

Мы действительно не наги и не босы, даже имеем вполне ощутимые для двух домов средства на расчетном счету. А накопились эти средства в результате того, что мы рассчитываемся с поставщиками услуг за то, что мы реально от них получаем, а не за то, что кто-то посчитал, что он их предполагает оказать. То есть дома ТСЖ оснащены общедомовыми приборами учета тепловой энергии и квартирными – для учета потребляемой воды. Все эти приборы дают возможность рассчитываться с тем же МУП «ЖКО» - держателем ресурсов теплоснабжения – исключительно за то, что мы потребили, а не за то, что нам предполагали дать. Да и аппарат правления у нас не раздут, как в организациях типа МУП «ЖКО». Тем более, что члены правления у нас никакого денежного вознаграждения не получают – сами отказались, когда им это было в свое время предложено. У нас оплачивается работа управляющего, слесарей, дворника, электрика и уборщиц.

Все денежные средства ежегодно декларируются собранию членов ТСЖ и по решению собрания распределяются по различным статьям. Собранием принимается решение о том, что следует сделать кроме стандартного технического обслуживания (это не обсуждается) – провести ремонт в домах, закупить уборочную или иную необходимую технику, дооснастить или переоснастить дома технически, сколько потратить на благоустройство, озеленение и пр., какой фонд заработной платы установить. Как видно, мы не пользуемся услугами специальных управляющих организаций, т.е. мы сами для себя управляющая компания.

Так в чем же выгода создания ТСЖ для жителей домов? Мы считаем, что главное – то, что наши деньги за жилищно-коммунальные услуги находятся исключительно в нашем пользовании и ими не «затыкают дыры» бесхозяйственной деятельности эксплуатирующих жилищный фонд монополистов в сфере ЖКХ. Мы сами решаем, что необходимо сделать, сколько платить наемному персоналу, каким образом снизить затраты. Мы сами выбираем людей, которым можно доверить защиту наших интересов как финансовых, так и потребительских, и соответственно спросить с них и за действие, и за бездействие. Мы без длительных бюрократических процедур сами опера-

УПРАВЛЯЕМ САМИ

Автор предлагаемой вашему вниманию статьи - Ирина Владимировна БОРИСОВА – председатель правления ТСЖ «Дубрава». Как раз пять лет назад был обнародован пакет законов, составляющий новый жилищный кодекс, и государство совершенно недвусмысленно дало понять гражданам: получили жильё в собственность, так начинайте управлять им сами, поскольку весь мировой опыт показывает, что лучше хозяина управлять собственностью никто не сможет. И возможные варианты, как это реализовать, государство тоже указало. Среди них – создание Товариществ собственников жилья (ТСЖ), актив которого является полномочным представителем интересов жильцов перед государственной и муниципальной властью. Именно ТСЖ и выбирает конкретный способ управления домом. Однако создание ТСЖ и других форм самоуправления до сих пор идет как-то туго. Не вдаваясь в подробности, скажем, что, по мнению многих, основной тормоз – муниципальные власти, которым уж очень удобно управлять ЖКХ по старинке, как при уже давно почившем социализме (а точнее, - большевизме), когда все ресурсы (в широком смысле слова) были в одних руках, и именно эти ручки и имели главное в государстве право – распределять всё. Так и получается, что федеральные власти требуют установления нормальных взаимовыгодных отношений собственников и государства, а власти местные этот процесс под всяческими предлогами (основной – нет денег на капитальный ремонт старого жилого фонда, на разграничение зон ответственности общедомовой и муниципальной собственности и вообще ни на что нет). В результате, в нашем городе альтернативными формами управления жильем охвачено не более 20% жилого фонда.

Тем не менее, И.В. Борисова с группой единомышленников создали ТСЖ «Дубрава» из жителей домов 26 и 30 по Б. Комитетской улице, которое существует уже шестой год и, судя по отзывам, явно не бедствует. Почему это так, и рассказывает ниже Ирина Владимировна.



Двор ТСЖ «Дубрава».



Там, где нет ТСЖ.

тивно решаем насущные вопросы. И, наверное, самый главный вопрос: «Так что же надо сделать, чтобы ваши деньги расходовались эффективно и

именно на ваш дом?» Ответ вытекает из всего, сказанного выше, - не бояться создать ТСЖ. Не сомневаюсь, что в каждом доме есть честные, умные люди с

активной жизненной позицией, а грамотных специалистов – бухгалтеров, инженеров, экономистов, юристов – всегда можно привлечь. Тем более, что в ТСЖ может быть не один, не два, а сколько угодно для управления, домов.

Необходимо изменить свое отношение к своей же собственности – домам, а не только квартирам. Почувствуйте себя хозяевами своего дома. Не ждите и не надейтесь, что кто-либо, больше вас самих заинтересован в том, чтобы вы жили достойно нормальных людей – в чистых домах, благоустроенных дворах, получали услуги, адекватные уплаченным деньгам. Распоряжаться деньгами самим, а не кормить полчища нахлебников от ЖКХ.

Кто-то может возразить, что хорошо тем ТСЖ, что создавались в новостройках, а что делать людям, живущим в домах, которые по сорок лет не ремонтировались? Повторяю, не бояться стать хозяевами своего дома, а не назойливыми просителями у дверей МУП «ЖКО». Воспользуйтесь возможностями, предоставленными Государством Постановлением №148. Есть шанс. Да, это не просто, даже страшно. Но под лежащий камень вода не течет. И начните с того, что, создав ТСЖ, постарайтесь, чтобы первые же денежные средства были вложены в приборы учета. Вы сразу увидите, что тарифы, устанавливаемые для вас администрацией города, сильно завышены, и если каждый житель дома готов по хозяйски относиться и к своему жилью, и к деньгам, которые он за это жильё платит, вы сумеете решить многие проблемы своего дома, а затем, пусть не завтра, но снизить для себя тарифы на поступающие из муниципальных сетей ресурсы.

Конечно, создав ТСЖ, не следует исключать возможность привлечения к его обслуживанию управляющей организации. Но обратите внимание – именно к обслуживанию, а не к управлению. Руководит же процессом обслуживания, контролирует денежные потоки и их расходование целесообразно только с помощью доверенных лиц – правления ТСЖ. К сожалению, выбор управляющих организаций в г. Юбилейном пока очень мал, если не сказать, убог.

Что представляет из себя управляющая организация МУП «ЖКО», думаю, рассказывать не надо. Скажу только, что это наихудший вариант. Ресурсонабжающая организация и управляющая компания в одном лице, это полный беспредел в отношении денежных средств жителей, внесенных за ЖКУ. Мало того, что сами в долгах по причине бесхозяйственности, непрофессионализма руководства и повсеместно разрушающихся коммуникаций, так они тянут в долговую омут и владельцев жилья, исправно оплачивающих полученные услуги, беззастенчиво используя доверенные им деньги в попытках решить свои проблемы, как ресурсодержателя.

Есть и другая управляющая организация с приличным сроком работы, называть её не буду, но по имеющейся к меня информации, она весьма далека от идеала или названия просто хорошей, хотя и старается таковой выглядеть. При этом обладает неплохим в смысле профессионализма инженерным составом.

Год назад появилась ещё одна управляющая организация, созданная самими застройщиками. В принципе, дворы выглядят неплохо, в домах тоже порядок. Большого сказать пока не могу. Есть кое-какие негативные отзывы, но они не проверены. Чтобы сказать, чем реально живет и как работает эта организация, хотелось бы заглянуть на их «кухню». Недавно я общалась с учредителем этой организации, и он обещал с этой «кухней» меня ознакомить. Тогда я и смогу рассказать есть ли в нашем городе управляющая организация, которой можно доверить свои деньги и имущество.

И ещё раз. Именно от вас – собственников жилищного фонда - зависит состояние ваших домов. Желая вам ими стать. И перестать за ваши кровные деньги быть объектами эксплуатации, а не обслуживания.

И. Борисова

С электронной версией газеты можно ознакомиться на сайте yubik.net.ru

Учредитель
А.В. Кириллов.
Главный редактор
В.И. Пойзнер

Газета «Городское собрание» зарегистрирована в Федеральной службе надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Рег. свидетельство ПИ ФС77 - 39624 от 26 апреля 2010 года

Наш адрес: 141091, Московская область, г. Юбилейный, ул. Пионерская, 1/4. Тел. 8(495)504-33-85, 8(985)304-28-38. e-mail: gor-sobr@yandex.ru

Тираж 10000 экз. Подписано в печать 18.02.2011 г. в 15-00 час. Газета Отпечатана в ООО «Красногорская типография», 143400, г.Красногорск, МО, Коммунальный квартал, д. 2. Заказ №

Распространяется бесплатно. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. За достоверность объявлений отвечает рекламодатель.