

# СОДЕРЖАНИЕ

Актуально	стр.
<b>Ю. Павленков</b> Не капитальный ремонт, а комплексная энергоэффективная модернизация и реконструкция жилых домов и коммунальной инфраструктуры	4
<b>Ю. Полонский</b> мы выбираем Законы, которые нас выбирают	8
<b>Е. Юнисова</b> Назревшие проблемы	9
<b>Н. Орлова</b> Депутат Госдумы готов к совместной работе	12
<b>Н. Соловьева</b> Невозможно достучаться до власти? Необходимо самим войти во власть	16
<b>В. Масленников</b> Совет дома - стартовая площадка для молодежи	18
<b>ТСЖизнь</b>	
<b>Н. Осипов</b> Дважды рождённый	20
<b>Э. Хохлова</b> Комфортный город начинается с комфортного дома	24
<b>Ю. Полонский</b> «Охота на ведьм»	30
<b>«Коммуналка»</b>	
<b>Г. Гаевой</b> Норма потребления/норма прибыли?	34
<b>М. Добруник</b> Ноу-хау: как обойти запрет на ограничение предельно допустимого роста тарифов?	38
<b>Н. Азимова</b> Уздечка для монополиста	41

## Правоприменительная практика

<b>О. Перминова</b> Закон, что дышло? или Две стороны одной медали	42
По сообщениям ФАС	44
Прокуратура в действии	46

## Технология обслуживания

<b>Ю. Кузнецов</b> Эффективность теплогенерирующего оборудования	48
<b>А. Слободенюк и др.</b> Энергоэффективность жилых зданий второго периода индустриального домостроения при их капитальном ремонте	50
<b>Р. Исмаилов</b> Фасад как отражение культуры строительства	52
<b>В. Пригожин</b> Добросовестные заблуждения	54

## Конкурс «Мой дом - Моя забота»

Писать не только о лифтах, но и о людях, их создавших	56
Повышение энергоэффективности: экономный лифт	57
О проекте «Домовые сети»	60
«Мой дом - Моя забота! - IV Всероссийский конкурс	62

**Внимание!**  
**Работы на конкурс**  
**«Мой дом - Моя забота»-2013**  
**принимаются до 1 декабря 2013 г.**  
**по e-mail: prtsj@mail.ru.**

стр.





доставлен доступ в подъезды МКД по адресу Ангелов пер., д. 6 для проведения осмотра состояния подъездов и дальнейшего включения в программу ремонта МКД на 2014 год.

**М.Х.:** С жилищной инспекцией у ТСЖ заключено соглашение о взаимодействии, что подразумевает обмен информацией. О визите инспектора правление ТСЖ в известность поставлено не было, следовательно, никаких осмотров не проводилось. Ставка швейцара у подъезда сметой расходов ТСЖ не предусмотрена.

При содействии жителей дома, доступ в подъезды был получен, в результате было выявлено, что ремонтные работы в подъездах дома в Ангеловом переулке, д. 6 не производились, в одном из подъездов срезан радиатор системы отопления, короба ламп освещения не зафиксированы должным образом, мусорокамеры и мусоропроводы в ненадлежащем состоянии.

**М.Х.** Управа распространяет сведения, не соответствующие действительности. При этом умалчивает о том, что эта самая «исполнительная власть» в лице Департамента городского имущества г. Москвы является главным должником ТСЖ в части платы за содержание и ремонт общего имущества дома. Свою долю оплаты, соответствующую доле собственности г. Москвы в общем имуществе дома (это около 1 млн. руб. в год), она не вносит с 2009 г. и, несмотря на все наши обращения и судебные иски, до сих пор продолжает эту позорную практику. Долг превысил 4 млн. руб., что подтверждено решениями арбитражных судов. Пока возвращена только половина ТСЖ регулярно проводит качественный ремонт подъездов, не требуя с жителей ни копейки дополнительной оплаты. Так, в частности, везде в общих помещениях поставлены двухкамерные стеклопакеты, утеплены межпанельные швы во всем доме, отремонтированы вестибюли подъездов, электрощитовые, мусорокамеры, заканчивается ремонт в лифтовых холлах двух подъездов, на лестницах, сейчас полным ходом идет замена светильников на светодиодные, в том числе - с датчиками движения для энергосбережения.

С целью наведения порядка в МКД, приведения состояния инженерных систем и общедомового имущества в соответствии с нормативными, а также для прекращения произвола со стороны лиц, самостоятельно возложившими на себя полномочия правления ТСЖ «Ангелов 6», информируем жителей дома по адресу Ангелов пер., д. 6, в связи с тем, что необходимый кворум на очном собрании, инициированном ГКУ «ИС района Митино» на законных основаниях не набран, собрание перешло в фазу заочного голосования по основаниям ст. 47 ЖК РФ.

**М.Х.:** Невозможно отделаться от мысли, что именно для того, чтобы не отдавать свои долги, Управа и ГКУ ИС и предпринимают свои поистине рейдерские действия по ликвидации ТСЖ и захвату отремонтированного дома в свои руки. А вовсе не «для приведения состояния инженерных систем и общедомового имущества в соответствии с нормативным».

Уверена, что никогда наши жители не поддержат рейдеров, стремящихся вернуть их в «разруху», из которой товарищество с таким трудом подняло дом. И не дадут развалить товарищество, которое защищает их права и законные интересы.

Еще хочу добавить, что Правление рассматривает эту статью, появившуюся на сайте управы района Митино, как распространение через сети интернет недостоверной и ложной информации с целью нанесения ущерба репутации ТСЖ «Ангелов 6». И в настоящее время предпринимает для прекращения злонамеренных действий управы и ГКУ ИС адекватные меры.

## КОММЕНТАРИИ ЖИТЕЛЯ РАЙОНА МИТИНО ЮЛИИ ГОЛОВАНОВОЙ (С САЙТА УПРАВЫ)

«А это не тот ли дом, в котором в подъездах красиво и чисто? А это не тот ли дом, где уже давно нет аварий? А это не тот ли дом, в котором товарищество возвращает на содержание дома миллионы рублей, через суды требуя их с главного должника дома - Департамента имущества города Москвы? И полученные средства пускает на ремонты и модернизацию?! Это именно тот самый дом, жители которого несколько лет назад спасли двор от точечной застройки, а сейчас обустроивают жите в ТСЖ «Ангелов 6».

И теперь, похоже, стоит задача привести этот хороший дом в состояния «Дезовского свинарника»?

... Я внимательно просмотрела все, что касается проведения собрания ГКУ «ИС района Митино», - чистой воды попытка уйти от необходимости выплаты долга г. Москвы.

Самое последнее дело попытаться полить грязью жителей дома, которые не хотят жить так, куда их хотят засунуть - извините, в одно нехорошее и темное место.

Работает товарищество так, как должно работать. Не дом, а лакомый кусок - вот тут и вплыла «утка» о праве.

Смешно. Все разговоры чиновников администрации о праве сводятся только к одному - желанию нагреть рука на жителях этого дома и попыткой ликвидировать товарищество.

У меня в этом доме живут знакомые, им я буду советовать не верить ни единому слову из написанного в этой пасквильной статье. И если дом год от года становится лучше, то никогда не предавать ни себя, ни своих детей. Дети этого не простят!».

25.10.2013 г. в 17:47

## КОММЕНТАРИЙ ЭКСПЕРТА ОЛЬГИ ПЕРМИНОВОЙ

Сообщества жилищных объединений (ТСЖ/ЖСК) г. Москвы из различных административных округов давно обеспокоились текущим состоянием дел с самоуправлением МКД в г. Москве. Общественники просили ясности, направляя свои запросы властям: «Если это - политика г. Москвы, направленная на развал жилищного самоуправления, тогда объявите об этом громко. Если Карфаген должен быть разрушен, то никакие усилия ни жилищных объединений, ни государственных или частных управляющих организаций не будут иметь значения, и не приведут к положительному результату». В ответ

были получены обнадеживающие разъяснения из Правительства г. Москвы, из которых следовало: «Правительством Москвы уделяется всестороннее внимание развитию самоуправления граждан и общественному контролю в жилищной сфере.» И ликвидируются «только ТСЖ, созданные с нарушением норм жилищного законодательства». Но на деле - давление на ТСЖ и их развал в Москве продолжается. Механизмы могут отличаться, цель одна: государственная монополизация сферы ЖКХ.

Подготовил Юрий ПОЛОНСКИЙ

## ОТ РЕДАКЦИИ

Помнится, в марте прошлого года депутаты Госдумы Галина Хованская и Илья Пономарев внесли законопроект, предусматривающий ответственность за нарушение прав собственников жилья. Речь о том, чтобы ввести в Уголовный Кодекс РФ новую ст. - 1651 «Воспрепятствование волеизъявлению собственников жилья по управлению МКД». А именно: подделка решений собраний собственников о выборе способа управления и смене управляющей компании, невыполнение принятых решений, воспрепятствование проведению собрания для выбора порядка управления - и этот перечень, судя по последним событиям в жилищной сфере, может быть и расширен. Спектр санкций начинается от штрафа до 200 тыс. руб. и кончается лишением свободы на срок до 5 лет.

Вторая часть статьи непосредственно адресована должностным лицам органов государственной власти или местного самоуправления. Если они сотворят что-то из перечисленного криминала как непосредственно, так и, побуждая к этому третьих лиц, их ждет штраф от 200 до 300 тыс. руб., а лишение свободы - на тот же максимальный срок до 5 лет - будет сопровождаться обязательным лишением права занимать должности в течение 10 лет.

Насчет сроков наказания - это вопрос обсуждаемый, но без сомнения, принятие такого закона могло бы существенно «оздоровить» атмосферу в сфере управления МКД, где к настоящему времени накопилось немало «болезнетворных микробов». К сожалению, законопроект пока не принят (и понятно, почему), вот кое-кто из московских чиновников и позволяет себе «вольности» по отношению к жилищной демократии и правам собственников. Это, мягко говоря, а если называть вещи своими именами, речь идет о самом настоящем рейдерстве и переделе собственности. Не пора ли призвать к ответу зарвавшихся?