

СОДЕРЖАНИЕ

На повестке дня

	стр.
Ю. Хохлов Слово и дело	4
В. Семенов Создание цивилизованного рынка в ЖКХ необходимо продолжить	8
Ю. Полонский «Пиррова победа» партийной дисциплины над здравым смыслом	11
А. Грозовой Первоапрельские игры?	12
М. Цедрик Предложение, от которого невозможно отказаться	15
Г. Гаевой «Территория вне закона»	16
В. Гуменюк О специальном докладе Уполномоченного по правам человека в Санкт-Петербурге	20

ТСЖизнь

В. Шелуханов Небывалое бывает	24
И. Пожидаев «Керченский навигатор» прокладывает курс	36
И. Котов Мы вместе!	38
С. Строганов Мечта - проект - реализация	40

Правоприменительная практика

О. Перминова Куда идет наша реформа ЖКХ?	42
С. Мецаль Безопасная вертикаль	44
Д. Новиков РСО «объегорит» безграмотного потребителя	45
Прокуратура в действии	46
Новое в законодательстве	48

Технология обслуживания

	стр.
А. Балахнин Видеонаблюдение за подъездом на экранах телевизоров	50
Б. Башкин Внедрение автоматизированных систем учета коммунальных ресурсов. Результаты и проблемы	53
В. Пригожин Вентиляция может быть «разумной»	56
А. Ткаченко О вестибюлях	58
В. Мхайлов Управдом	60

Как подписаться на журнал

1. ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ ЧЕРЕЗ:

- агентство «РОСПЕЧАТЬ» (подписной индекс – 82301);
- агентство «УРАЛ-ПРЕСС»;
- агентство «ДЕЛОВЫЕ ИЗДАНИЯ».

2. ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ (в любое время)

- Через редакцию можно оформить подписку на ежемесячное
получение журнала в виде:
- печатной версии (отправка простой бандеролью);
 - электронной версии журнала в pdf-формате.

Счета (или квитанции для физических лиц) можно скачать на сайте
журнала www.pr-tsjs.ru или отправив запрос по электронной почте
на e-mail: eluas@yandex.ru.

При оплате подписки через редакцию в феврале, марте и т.д. вместе с
очередным номером в ваш адрес будут высланы все ранее вышедшие
номера за 2014 год.



Михаил ЦЕДРИК - журналист, координатор медиа-проекта «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ РОССИЯ»

вис! Но напрашивается другая аналогия, в связи с введением лицензирования УК: может ли отнимать у автовладельца водительские права тот, кто сам ни разу не был за рулем?!

Надо отдать должное Андрею Владимировичу, его не смутил этот вопрос. Не задумываясь, он ответил: «Мы - открытое министерство! Приходите, принесите свои методы и обучающие программы! Мы готовы к сотрудничеству!».

Что ж, сказано-сделано! Если «открытому министерству» пригодится опыт нашего «неоткрытого правительства», давайте сотрудничать. Хотелось бы увидеть результаты сотрудничества «открытого министерства» с универсальным профессиона-

лом, нашим постоянным автором, управляющим несколькими ТСЖ - Ольгой Перминовой.

Ольга Ивановна прошла, пожалуй, через все профессиональные искушения, работала в непосредственном управлении МКД, входила во всевозможные экспертные советы. Сегодня она является одним из лучших в Москве консультантов в сфере ЖКХ, однако главным своим предназначением считает благотворительность: вот уже который год она опекает общественную организацию помощи детям-сиротам «ДОБРАЯ ПЛАНЕТА». На шумном празднике, который она организовала для своих питомцев, мы и застали нашего эксперта при подготовке этой публикации.

На пресс-конференции 11 апреля в «РИА Новости» корреспонденты журнала «Председатель ТСЖ» задали вопрос заместителю министра Андрею ЧИБИСУ: «...часто правительственные эксперты любят сравнивать управление МКД с управлением личным автомобилем. Дескать, купил машину, будь готов платить и за сер-



Ольга ПЕРМИНОВА:

Куда идет наша реформа ЖКХ?

Из года в год, проводя общие собрания в многоквартирных домах, я сталкиваюсь с тем, что активность собственников снижается. Многие, даже став членом ТСЖ, до сих пор не понимают какие права и обязанности есть у собственника и как ими распорядиться.

Практически любой разговор с собственниками или нанимателями помещений МКД на жилищно-коммунальную тему неизбежно выявляет скептический настрой. Встречаются и такие собственники, которые готовы подписать любой документ, лишь бы их оставили в покое, есть и другие, которые напротив не подписывают никакой документ, бойкотировав любое собрание в многоквартирном доме. В результате надо признать, что через пятнадцать лет жилищных реформ практически любая «коммунальная» инициатива, пусть даже здра-

вая, вызывает у граждан недоверие.

Доверие к самоуправлению подрывают сами власти. Вместо повышения правовой грамотности собственников и демонстрации положительного опыта жилищных объединений, власть имущие через СМИ навязывают негативный образ ТСЖ, распространяя «страшилки» о председателях правления, тем самым деморализуя ответственных собственников, готовых взять управления своим домом в свои руки...

Казалось бы, ЖК РФ ввел новый правовой институт управ-

ления МКД самими собственниками этого дома. А на деле данный постулат постепенно выхолащивается. Поправки в Жилищный кодекс начали вносить уже в 2005 г. За 9 лет я насчитала 15 поправок! И это только ЖК РФ, а сколько иных НПА в ЖКХ, издаются на федеральном и региональном уровне, кто-нибудь считал? Сколько раз в год они претерпевают изменения? Издаваемые законы не исполняются, но издаются все новые и новые НПА.

Последнее время все чаще стали говорить об энергосбережении и энергосервисных ус-

лугах и вновь обвинять собственников жилья в нежелании экономить энергоресурсы страны.

Миф о том, что собственники сегодня не готовы самостоятельно проводить энергоэффективные мероприятия, сильно преувеличен. Готовы и давно, ибо научились считать деньги.

Даже если ответственные собственники приняли решение об установке общедомового прибора учета самостоятельно или через энергосервисную компанию, РСО всячески чинит препятствия, как в установке ОДПУ, так и в последующем производству расчетов по показаниям ОДПУ.

Энергосервисные компании, которые сегодня предлагают на



рынке свои услуги, не готовы вести переговоры и согласования с РСО, вместо этого они возлагают все бремя согласований на управляющие организации/жилищные объединения.

Сегодня арбитражные суды рассматривают многочисленные иски от жилищных объединений с требованием произвести перерасчет за поставленные ресурсы.

То есть закон есть, исполнения его на местах нет, ответственности за неисполнения тоже нет.

Оплата жилищно-коммунальных услуг согласно ст. 153 ЖК РФ является прямой обязанностью собственников. Обязанность есть, ответственность за неисполнение обязанности отсутству-

ет. Проблема решается только через суд. К слову сказать, районные суды принимают решения быстро, но вот служба судебных приставов работает из рук вон плохо.

...и куда она дойдет, хромая на обе ноги? ...и почему с каждым годом падает активность собственников?

Сейчас страну будоражит проект закона о лицензировании

О чем думают законодотворцы и что хотят добиться этим законом? Как лицензирование поможет решить все вышеперечисленные проблемы? И поможет ли? Как стимулировать УК брать на управление/обслуживание дома в неудовлетворительном состоянии?

Как и кто будет производить аттестацию Управляющих ТСЖ, УК, МКД, многие из которых сегодня опытные, профессиональные эксперты, в отличие от тех, кто этот законопроект принимает... Вопросов больше, чем ответов...

Лицензирование не изменит ситуацию, а скорее наоборот, ухудшит ее и усилит коррупционную составляющую в этой сфере...

Может пора нашим законодотворцам выйти в люди и пооб-

щаться с народом? Только без сопровождения и охраны, лимузинов и подготовки визита районными чиновниками... Приходите, я все покажу... И списки задолжников, и счета и расчеты от РСО и банковский счет ТСЖ, и доходы персонала, и не скрою время, которое остается у них на сон и семью, после работы...



Хочется надеяться, что созданный Общественный совет при Министерстве строительства и ЖКХ РФ обратит внимание, прежде всего, на снижение активности собственников. Причины этого снижения известны всем. А как возродить энтузиазм первых ТСЖ конца 90-х? Вопрос не простой. Он из тех вопросов, которые принято называть политическими. Однако, на мой взгляд, это больше, чем политика. Это качество жизни многих и многих поколений, которые будут жить в России после нас.

