

Собратся собственникам квартир не трудно, а очень трудно

Поменять власть даже в одном доме - задача трудная, она по силам только очень настойчивым и терпеливым.

Наше законодательство в сфере ЖКХ сложно назвать простым и понятным. Часто неискушенным в юридических тонкостях жильцам сложно самостоятельно разобраться в его хитросплетениях. Поэтому каждую среду в первой половине дня им приходят на помощь общественники: юристы ассоциации «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства РТ» (в народе ее называют просто - Центр ЖКХ) проводят день открытых дверей. В его рамках любой желающий сможет проконсультироваться по коммунальным вопросам.

В один из таких приемов его посетил корреспондент «КВ», чтобы лично оценить, можно ли считать общественные организации мощной силой.

Случай, на разбор которого попал журналист, касался вопроса смены власти в рамках одного конкретного товарищества собственников недвижимости. По увесистому комплекту документов, который две женщины принесли на прием, было понятно, что они не в первый раз обращаются за помощью. Суть их проблемы неподготовленному слушателю удалось бы уловить не сразу. В своих речах они периодически переходили с одной темы на другую. Но в конце концов корреспондент все же уловил суть: женщины обвиняли председателя ТСН в недостаточном внимании к содержанию коммуникаций, подъездов, неправомерной попытке создания платной автостоянки, причем на территории, относящейся к соседнему дому, и прочих более мелких грехах. В качестве примера рассказали о том, что с каждой квартиры регулярно собирается по 9 рублей с квадратного метра на текущий ремонт. В то время как по рекомендованным стандартам обслуживания домов эта плата должна быть в два раза меньше - 4,5 рубля. При этом по состоянию подъездов (отметим, что дом построили еще в 60-х



годах прошлого века) не видно, что в них когда-то проходили какие-то улучшения. Председатель говорит, что отремонтировано что-то в подвале и на чердаке. Но жильцы не могут это лично проверить - у них нет доступа в эти помещения. По словам обратившихся жильцов, председатель ТСН занимает эту должность уже более 5 лет - с момента ее создания. И корень проблем в том, что его невозможно поменять.

Юрист ассоциации Зоя Куклина, женщина энергичная и опытная - не зря в былые годы проработала председателем ТСЖ, сразу же заметила, что эта работа рискованная. По ее словам, председатель ТСЖ или ТСН в любой момент может нарваться на штраф или что похуже.

Если говорить, к примеру, об обустройстве стоянки в рассматриваемом случае, то правление

ТСН по закону сначала должно обратиться в проектную организацию. Без ее заключения и согласованного с муниципальным органом проекта ничего оградить нельзя. То есть председатель этого конкретного ТСН уже допускает нарушение законодательства. Юрист посоветовала посетительницам писать жалобы во все возможные инстанции. В полицию - на возможную подделку документов (протокола собрания жильцов), в Административно-техническую инспекцию города - на нарушение правил благоустройства. Не помешает в данном случае отправить заявления и в Госжилинспекцию.

Формально сменить председателя или перейти под управление УК довольно просто - достаточно провести общее собрание собственников квартир (Куклина настаивает, что по закону это

должны быть именно собственники, а не просто проживающие или прописанные). И две трети от их количества могут голосованием решить практически любую проблему. Однако на практике собрать всех собственников или хотя бы две трети от их общего количества - задача, можно сказать, невыполнимая. Очень немногие с ней справляются. Люди, как правило, заняты работой, бизнесом, отдыхом, и на решение их же жилищных проблем у них не находится времени или желания.

Допускается и очно-заочная форма собрания собственников в МКД. То есть частично решение может приниматься посредством поквартирного обхода и сбора подписей. Инициатором этого может стать любой собственник. Но для этого ему придется проделать титаническую

работу. Во-первых, потребовать у правления ТСН (или ТСЖ) реестр собственников, протоколы предыдущих собраний собственников и заседаний членов правления. Лучше одновременно зарегистрироваться в ГИС ЖКХ, где можно найти все необходимые документы по дому. Если же они там не размещены, то это очередной повод пожаловаться в ГЖИ.

Исполнительный директор Центра ЖКХ РТ Дмитрий Романов видит корень большинства жилищных проблем в пассивности самих жильцов. Самоорганизация граждан - великая сила, способная решить многие задачи. Возможно, рост коммунальных платежей рано или поздно заставит обладателей жилья наконец обратить внимание на то, кто и как ими управляет.

Дмитрий СМЕРНОВ

Картофельные плантации против газона

Большинство владельцев дач, огородов и частных домов планируют сажать картофель в этом году: для каждого второго это ежегодная практика, а каждый одиннадцатый в прошлом году картофель не сажал. В опросе сервиса по поиску высокооплачиваемой работы SuperJob приняли участие 1600 россиян, имеющих земельный участок.

Сажать картофель в этом году собирается 61% землевладельцев: при этом 52% выращивали картофель в прошлом году, а 9% - нет. Многие из тех, кто сажали картофель и ранее, в комментариях го-

ворили о планах увеличить посадки. Лишь 3 из 10 владельцев дач, огородов и частных домов не планируют сажать картофель.

О планах увеличить посадки чаще говорят россияне в возрасте 35 - 44 лет (65%), чем более молодые и более зрелые их сограждане. «Посадим больше, чем в прошлом году. Неизвестно, что зимой будет», - комментируют они. Решивших сажать картофель в этом году больше всего среди респондентов с доходом до 50 тыс. руб. в месяц (68%).

Опрос проводился 17 - 23 марта 2022 года по всем округам России среди экономически активного населения России старше 18 лет, имеющих дачу/огород/дом в деревне.

