



### **«Поддержка собственников жилья» закончилась?**

В конце сентября в Москве прошло III Всероссийское совещание по управлению многоквартирными домами товариществами собственников жилья. На совещании была рассмотрена роль ТСЖ в продвижении реформы, участники обсуждения высказывались о перспективах развития ТСЖ. Много внимания уделялось управляющим компаниям в новой системе управления многоквартирными домами. Впервые рассматривался вопрос о саморегулируемых организациях в сфере деятельности по управлению МКД.

Мы предложили организаторам и участникам совещания высказать свою точку зрения по поводу мероприятия.

### **Перелицевать или скрывать по-новому?**

Несоответствие и противоречие друг другу законов и подзаконных актов в области жилищно-коммунального хозяйства позволяют каждой из сторон толковать их в свою пользу.

Выход из сложившейся ситуации многие эксперты в области ЖКХ видят в принятии принципиально нового законодательного акта.

### **Правовые бомбы в питерских подвалах**

Статья «Бомба в подвале» («Российская газета», № 4975 (151) от 14 августа 2009 г.) положила начало серьезному осмыслению, увы, повсеместной проблемы. Приняв на себя функции по управлению жилым домом, Товарищество собственников жилья почти неизбежно сталкивается с невозможностью осуществлять его обслуживание. Поскольку технические помещения (в основном это подвалы и чердаки) находятся в государственной собственности или (благодаря тому же государству) перешли в собственность частных лиц.

### **Капитальный ремонт в Петербурге**

Из Федерального фонда содействия реформированию ЖКХ на капитальный ремонт жилья Санкт-Петербург получил более 3,5 миллиардов рублей. А точнее - 3593,5 миллиона рублей.

### **Деньги из Фонда - на счета ТСЖ**

На страницах нашего издания мы неоднократно в том или другом виде разъясняли читателям основные положения закона 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию ЖКХ». Инициативные и юридически грамотные председатели ТСЖ уже смогли полностью провести капитальный ремонт своих домов, получив по 2 транша из Фонда.

Но в отдельных регионах по-прежнему возникают проблемы получения федеральных средств на проведение капитального ремонта непосредственно на расчетный счет жилищных объединений, самостоятельно управляющих своим домом.

### **Кандидаты в депутаты! Мы, ваши избиратели...**

Наше предложение председателям жилищных объединений (ТСЖ, ЖСК) в предвыборный период в Мосгордуму провести круглые столы с кандидатами в депутаты, зарегистрированными в их избирательных округах было подробно описано в предыдущем номере. К сожалению, из-за дефицита времени кроме района Тропарево-Никулино города Москвы, жилищные активисты других административных округов организовать проведение аналогичного мероприятия не смогли. Однако информация о данной инициативе появилась на многих сайтах общественных организаций. Судя по телефонным звонкам из регионов, инициатива подхвачена. А председатели жилищных объединений, присутствовавшие на встрече в Тропарево-Никулино, прислали в редакцию свое мнение по данному вопросу.

## **Антимонопольная служба возбудила дела на основании заявлений ТСЖ**

ФАС сообщает

### **От ТСЖ - к ТОС. Или наоборот?**

В последнее время в сфере ЖКХ начинают появляться новые тенденции. Несмотря на прежнюю инертность большинства собственников, намечается явное «омоложение» в рядах председателей ТСЖ. Все больше людей начинают понимать, насколько перспективной специальностью они овладевают, решившись, невзирая на трудности, осваивать все тонкости управления огромной системой ЖКХ, начиная с собственного дома.

### **Неплатежи или отсутствие контроля над ними?**

Ведь в случае грамотной организации работы в доме неплатежи практически не возникают сознательно, в знак протеста или недовольства работой председателя или правления ТСЖ.

### **Опыт европейских компаний на московском рынке услуг**

#### **ЖКХ на колесах**

Вопросам жилищного самоуправления уделяется все больше и больше внимания как органами исполнительной власти, так и жилищными объединениями.

### **Общие вопросы учета многоквартирного дома в ТСЖ**

Консультация специалиста

### **Для ТСЖ или УК ультразвуковой счетчик тепла - правильный выбор**

ОАО «Завод «Старорусприбор», которому уже 50 лет, более 25 из них производит самые востребованные в последнее время для многоквартирных домов - ультразвуковые - счетчики тепла и воды. Консультации, приборы и услуги, запчасти не «за тридевять земель», а рядом - на отечественном предприятии. Каковы критерии выбора прибора для многоквартирного дома, предлагается узнать в данной статье.

### **Порядок финансирования капитального ремонта**

С изменением системы управления жилищным фондом - переходом на управление каждым многоквартирным домом как отдельным объектом недвижимости, принадлежащим конкретным собственникам, особое значение приобретает разработка плана управления многоквартирным домом, направленного на достижение целей управления, определенных собственниками помещений. Частью плана управления многоквартирного дома является программа его ремонта и модернизации. Срок реализации программы ремонта зависит от фактического технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от финансовых возможностей собственников помещений и возможности привлечения средств из различных источников.

## **Феномены человеческого поведения**

Психология управления

## **Видеодиагностика, очистка, мойка, дезинфекция и гидроизоляция асбестоцементных стволов мусоропровода**

Асбестоцементные стволы мусоропроводов в старом жилом фонде до последнего времени не подвергались необходимой санитарной обработке из-за отсутствия технических средств.

В 2006 году ЗАО «Городская мусоропроводная сеть» провела эксперимент во всех 10 префектурах г. Москвы, на основании чего был выпущен регламент, утвержденный 31 июля 2006 года Правительством Москвы

## **Основы организации учета воды и тепла**

### **Как определить давление в системах водоснабжения в домашних условиях**

Одним из важных показателей качества коммунальных услуг является давление в системах холодного и горячего водоснабжения у сантехнических приборов в квартире потребителя. Он является одним из существенных, жизненно важных для населения показателей, без которого договор управления многоквартирным домом является недействительным (ст. 432 ГК РФ). Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307, определены потребительские свойства, федеральные стандарты качества и режим предоставления коммунальных услуг.

## **Окно из Европы**

**Конкурс:**

Плакаты «ОКНА ТСЖ»