

Читайте в 1-м номере журнала «Председатель ТСЖ» за 2010 год

АКТУАЛЬНО

«Мой дом - моя забота»

Инициатива журнала «Председатель ТСЖ» по организации конкурса «Мой дом - моя забота» поддержана Всероссийской политической партией ЕДИНАЯ РОССИЯ. 24 декабря в Государственной думе состоялась презентация Всероссийского литературно-художественного конкурса «Мой дом - моя забота», подведение итогов и чествование лауреатов конкурса за 2009 год. Член президиума Генерального совета Всероссийской политической партии ЕДИНАЯ РОССИЯ депутат Государственной думы Сергей Петров, и начальник Управления по внешним связям ГУП г. Москвы «Центр поддержки объединений жителей» префектуры ЦАО Сергей Смирнов вручили благодарственные письма, памятные подарки и денежные премии участникам конкурса. В рамках конкурса партией ЕДИНАЯ РОССИЯ учреждена номинация «Управдом». ГУП г. Москвы «Центр поддержки объединений жителей» сохранил за собой номинацию «Творить. Создавать. Жить».

Партия власти - о жилищных проблемах

Выдержки из доклада премьер-министра РФ, председателя партии ЕДИНАЯ РОССИЯ В.В. Путина на XI съезде партии, где речь идет о жилищной политике партии.

Перекрестки реформы: в каком направлении двигаться

Председатель Комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, советник председателя Совета Федерации ФС РФ Андрей ШИРОКОВ на V-м - юбилейном Всероссийском форуме руководителей предприятий ЖКХ рассказал о своем видении путей разрешения проблем в реформировании ЖКХ: создание СРО, взаимоотношения собственников с управляющими и ресурсоснабжающими организациями.

Фонд реформирования ЖКХ: первые итоги 2009 года

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на своем сайте опубликовал первые итоги и сводную таблицу реализации региональных адресных программ по состоянию на 18 декабря 2009 года. В таблице вы можете найти и строчку своего региона. Своими замечаниями на тему, насколько указанные там рубли и проценты реально отражают состояние работы по капитальному ремонту и расселению аварийного жилого фонда и оправдывают ожидания собственников, вы можете поделиться через журнал с читателями других регионов. Ждем ваших сообщений.

Судебная практика по истребованию документации

Системный аналитик ООО «Прагматик» из города Бердск Сергей КАРАКЧЕЕВ делится выводами своего исследования судебной практики по истребованию технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в

связи со сменой управляющей организации, по истребованию технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в связи со сменой управляющей организации. Проведенное исследование основано на материалах более чем 20 дел, рассмотренных арбитражными судами Алтайского края, Новосибирской и Кемеровской областей, Седьмым апелляционным арбитражным судом города Томска и Арбитражным судом Сибирского федерального округа (г. Тюмень) в период с мая 2006-го по октябрь 2009 года.

ТСЖизнь

Быль, похожая на сказку

Зеленоград - город особенный и славится он не только красивым ландшафтом, но и особым духом сплоченности жителей. Но в этом красивом городе есть еще один маленький и сказочно красивый городок, вызывающий у всех восхищение и непреодолимое желание поселиться в истинно райском уголке. Обитатели его живут огромной семьей, воспитывают детей, радуются жизни. Городок этот - МЖК «Зеленоград». И только жители этого прекрасного оазиса знают, каким трудом было достигнуто то, что теперь приводит в восторг гостей и привлекает будущих новоселов, - ведь строительство сказочного города продолжается.

Инвентаризация денежных обязательств

Генеральный директор ООО «Юр-Экспресс» Игорь ИЗМАЙЛОВ представляет некоторые положения, которыми следует руководствоваться при выполнении работ по инвентаризации дебиторской задолженности.

«Мы зарабатываем имя и репутацию»

Директор ООО «Управляющая компания «Вятка Уют» города Киров Сергей БЕЛЯКОВ делится своим опытом управления многоквартирными домами, опытом работы с собственниками по восстановлению доверия к предприятиям сферы ЖКХ.

Шумишь, брат, шумишь!

До сих пор штрафы за нарушение покоя были мизерными, а до обращения в суд дело доходило настолько редко, что любители петь, слушать музыку и устраивать дебоши чувствовали себя довольно вольготно. Но ситуация постепенно меняется. Теперь во многих городах уже вступили или вступают в силу новые законы. Готовятся ужесточить меры к нарушителям спокойствия и в столице - уровень шума в Москве превзошел все допустимые нормы. Но в скором времени любителям повеселиться или поскандалить в ночное время придется крепко подумать, прежде чем мешать отдыхать соседям. Поучительные примеры уже показали, что последствия действий нарушителей покоя могут оказаться для них весьма плачевными.

Некоторые вопросы бухучета в ТСЖ

После публикации материалов Ольги Панкратовой «Методика учета общего имущества в ТСЖ» (журнал «Председатель ТСЖ» №№ 10, 11 - 2009 г.) в редакцию стали

поступать письма, где читатели не только делились своим опытом учета общего имущества, но и полемизировали с автором. Это свидетельствует о том, что вопросы учета общего имущества в ТСЖ слабо регламентированы нормативно-правовыми актами и имеют еще много пробелов. Для формирования какой-то общей концепции, которая могла бы стать законодательной инициативой, такое обсуждение проблемы вполне приемлемо. Представляем мнение и опыт председателя правления ТСЖ «На Даудельной» Александра Ключкова, г. Тюмень.

Подготовка к собранию - залог его успешного проведения

Организация годового отчетного собрания требует тщательной подготовки. Планирование и подготовка занимает 80 процентов от общего объема работ, связанных с проведением мероприятия. От того, как будет организовано это мероприятие, зависят не только экономические показатели работы жилищных объединений, но и сама атмосфера сосуществования множества собственников под одной крышей.

Очное собрание в ЖК «Союз-3», где нам удалось побывать, прошло при 79-процентной явке собственников 17-этажного 192-квартирного дома. Заслушав отчет председателя ревизионной комиссии В.И. Будаевой и обсудив запланированные вопросы, жилищный кооператив утвердил работу правления под председательством Кирилловой Ольги Владимировны.

Озолотим коммунальщиков

Правительство Москвы установило новые тарифы ЖКХ на 2010 год. Порадовать москвичей нечем, «антикризисных» расценок там нет. Более того, никаких разумных объяснений того, отчего вода, газ и отопление становятся дороже, несмотря на коррекцию цен на мировых рынках энергоресурсов, нет. Но факт остается фактом. В России услуги ЖКХ в разы превышают темпы инфляции. И на данный момент единственное, что предлагают власти, - привязать тарифы на услуги ЖКХ к прожиточному минимуму и средней зарплате. Впрочем, пока это только мысли в зачатке.

Кривое зеркало монетизации льгот

Председатель правления ТСЖ «Челюскинцев, 21 - 23», г. Екатеринбург Татьяна ГАВРИЛОВА приводит доводы, свидетельствующие об излишней бюрократизации системы реализации льгот по оплате коммунальных услуг и о бесцельном разбазаривании бюджетных денег на работу различных «контор» и «конторок» по учету льготников.

Контроль качества капремонта

Капитальный ремонт в доме сопряжен, как правило, с многочисленными проблемами - как с подрядчиками, так и собственниками жилья. К сожалению, практически в каждом доме находятся собственники, которые, уповая на «частную собственность», не желают допускать в свою квартиру ремонтную бригаду. В то же время от качества проведенного ремонта зависит благополучие дома на долгие годы. И не только благополучие, но и возможность внедрения в дальнейшем инновационных технологий с целью модернизации и ресурсосбережения. Как бы ни была просчитана

смета и учтены дефекты, подлежащие устранению, в ходе ремонта возникают вопросы, решить которые возможно лишь на общем собрании собственников. В то же время возникающие проблемы требуют оперативного принятия решения.

Президент общественного учреждения по защите прав и интересов граждан «Союз квартиросъемщиков и собственников жилья» (г. Тольятти) Лариса РЫЖКОВА разработала Положение о комиссии по контролю за проведением капитального ремонта. Положение получило положительное заключение правового управления мэрии Тольятти и уже используется несколькими жилищными объединениями в Поволжье.

ТЕХНОЛОГИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Арифметика капремонта

Сегодня у обитателей российских многоквартирных домов появилась уникальная возможность - провести капитальный ремонт своего жилья, оплатив всего 5 процентов его стоимости. Для этого собственникам жилья нужно принять участие в Федеральной программе капремонта, реализуемой Фондом содействия реформированию ЖКХ в соответствии с законом № 185-ФЗ. Однако у людей возникает масса вопросов, найти ответы, на которые обычному горожанину непросто. Что включает в себя капремонт, сколько стоят сегодня работы и материалы, каков размер той доли, которую нужно вложить в реконструкцию дома самим жильцам?

Капитальный ремонт: как это делается в Словакии

Фондом «Новая Евразия» в серии «Библиотека проекта «Поддержка собственников жилья» издано методическое пособие «Подготовка и проведение общего собрания собственников помещений для принятия решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его финансировании».

Публикуем пример организации принятия решений по проведению ремонтов и их финансированию Домовладельческим товариществом «Кветна 9 - 15» города Кошице, Словакия.

Перечень основных материалов, опубликованных во 2-м полугодии 2009 года