

Самая народная власть

Настало время, когда на муниципальном уровне происходят серьезные изменения в сфере управления. Все больше людей берут на себя ответственность за свой дом, придомовую территорию, улицу, микрорайон. Как развивается территориальное общественное самоуправление в Твери? Об этом беседа с главой администрации города Василием Борисовичем ТОЛОКО.

Самоуправление территориальное и жилищное: конфликт или взаимное дополнение?

С определенного времени редакция журнала стала получать много обращений от активистов территориальных органов самоуправления (ТОС). В них авторы, выражая поддержку идее жилищного самоуправления, зачастую недоумевают, почему мы мало уделяем внимания территориальному самоуправлению, тем самым недооценивая такую форму самоорганизации населения, как ТОСы.

Но давайте задумаемся, противоречат ли эти два принципа самоуправления друг другу. Как представляется - нет, не противоречат. Скорее, наоборот. При разумном их сочетании прекрасно друг друга дополняют. Именно сейчас, когда жилищной реформой, наконец созданы условия для наполнения территориального самоуправления реальными полномочиями и подведения под него материальной основы.

ТСЖ как институт гражданского общества

Гражданское общество в государстве обязательно должно быть. Сообщество людей с активной гражданской позицией. А таких у нас в стране не хватает. Люди не ходят на выборы, потому что потеряли веру в «выбор», многие потеряли веру в будущее, процветает нигилизм. Гражданское общество пока еще находится в зачаточном состоянии. Есть совокупность людей, выживающих на одной территории. Как его формировать?

О прямых договорах с поставщиками

«Единая Россия» рекомендовала гражданам заключать прямые договоры с гарантирующим поставщиком электроэнергии. 15 марта 2009 года состоялось открытое заседание Комиссии президиума Генерального совета ВПП «Единая Россия» по защите прав собственников и нанимателей жилья.

Поставщики - потребители: как строить взаимоотношения

В марте состоялось расширенное заседание Комиссии президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав собственников и нанимателей жилья. В его материалах, как в капле воды, отразилось отношение партии власти, исполнительной и законодательной ветвей власти к населению России.

Кто ответит перед потребителем?

На всех семинарах, конференциях, «круглых столах» при обсуждении проблем энергоснабжения населения звучат одни и те же призывы: «с целью защиты прав потребителя», «для улучшения энергоснабжения граждан». А между тем под этим благовидным предлогом непомерно растут тарифы на услуги, необоснованно повышаются нормы потребления, которые определяют размер платы за коммунальные услуги. Показательным было начало года, когда Президенту России пришлось вмешаться, чтобы несколько нормализовать ситуацию с тарифами в системе ЖКХ.

Кому принадлежит придомовая территория?

Статья 36 Жилищного кодекса говорит о том, что собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит в числе прочего имущества прилегающий земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии со ст. 16 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса», если земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет до введения Жилищного кодекса, то он переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Апелляционный суд подтвердил законность наложения штрафа

15 марта 2010 г. Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд подтвердил законность наложенного Ростовским управлением Федеральной антимонопольной службы (УФАС России) штрафа в 15 млн. рублей на ОАО «ЮГК ТГК - 8».

Альфа и омега жизни многоквартирного дома

Осуществлять деятельность по управлению МКД - задача не из простых. Часто она решается на фоне очень жестких и неопределенных условий: безучастное отношение жильцов, давление местных органов власти, противодействие со стороны

управляющих и ресурсосберегающих компаний и многое-многое другое.

Функция председателя правления ТСЖ остается до сих пор неклассифицированным понятием и главным образом определяется наличием у вас волевых качеств и личных знаний.

Эволюция «Можайки - 36»

Если все этапы жилищной реформы представить как эволюционный процесс, то пиком этой эволюции окажется реальное самоуправление собственниками помещений многоквартирных домов через легитимно созданные ТСЖ и ЖСК.

У ТСЖ «Можайка - 36» остались позади проблемы роста и становления самоуправления в доме. Созданное со сдачей дома в эксплуатацию Товарищество собственников жилья «Можайка - 36», сменив двух председателей и три управляющие компании, успешно развивается.

«Городок чекистов» отстаивал самостоятельность

ТСЖ «Городок чекистов К2» было создано в 2005 году, но приступило к управлению домом только в начале 2009 года. До этого предыдущая управляющая компания не передавала дом, так как проходили судебные процессы, и они надеялись, что суд вынесет решение не в пользу ТСЖ.

Новый стиль управления жильем

Сначала было ТСЖ, потом, когда поняли, что, по сути, не с кем заключить договор на обслуживание, что такой управляющей компании, которая нам подошла бы, нет, решили создать на базе компании, которая уже занималась недвижимостью холдинга «Уральская промышленная компания», управляющую компанию в жилищной сфере. Управляющую компанию нового типа - такую, какой не было до этого.

Рейдерское ретро

Кто из нас не помнит первый этап приватизации, начавшийся в конце 80-х и продолжавшийся все следующее десятилетие? Начался он, как известно, далеко не с ваучеров, а с подготовки платформы для этой программы - захвата объектов промышленного производства. Главам убыточных предприятий не давали работать, лишали возможности подняться, не выделяли кредитов. Все их идеи на том или ином этапе откладывались в долгий ящик или отвергались. Затем в их кабинетах появлялись неизвестные люди, предлагавшие по солидной стоимости продать фабрику, завод... Кто-то

соглашался сразу, другие - сражались до конца. Результат известен - на свет божий появились угольные и алюминиевые «короли», а вчерашние государственные оборонные и текстильные предприятия принялись с размахом производить утюги и бюстгальтеры.

Все надежды - на Хлопонина

2 марта 2010 г. было опубликовано постановление руководителя администрации города Пятигорска № 752 «О создании комиссии по оценке заявок, ранжированию списка многоквартирных домов, включаемых в муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов города Пятигорска на 2010 г.». В приложении к постановлению - уведомлению - указано, что комиссия проводит прием заявок в период со 2 марта 2010 г. по 4 марта 2010 г.

ЖСК «Онежский»: возрождение дома

В журнале «Председатель ТСЖ» № 2 - 2010 года была опубликована статья «Реформа вязнет в коррупции и фиктивной отчетности». Через какое-то время в редакцию позвонила председатель ЖСК «Онежский» Ольга Аваева и с возмущением стала опровергать отдельные тезисы, которые были представлены в материале. Наш корреспондент встретился с председателем ЖСК.

Слово и дело

Что говорят юристы и как решаются в судах дела по правам собственников на подвальные помещения.

Как поставить теплосчетчик

Инструкция для собственников жилья.

Методика организации работы по регистрации деклараций пожарной безопасности

В начале года в редакцию стали поступать письма встревоженных председателей ТСЖ о том, что в ближайшее время им предстоит представлять декларацию о пожарной безопасности. Что якобы этот вопрос активно муссируется в СМИ. А цены организаций, предлагаемых свои услуги, кусаются. В этой связи мы решили напрямую задать вопрос министру по делам чрезвычайных ситуаций С. К. Шойгу: что необходимо делать руководителям жилищных объединений в этой ситуации? Публикуем все материалы нашей переписки на этот счет.

Вектор энергоэффективности

Вопреки прогнозам и ожиданиям, 2009 год не стал для российской экономики ни временем испытаний, ни точкой нового старта. По мнению многих экономистов, его результаты настолько неопределенны, что не позволяют делать сегодня каких-либо выводов. В аналитических публикациях и осторожных высказываниях экспертов все чаще мелькает термин «стагнация». Тем не менее было бы ошибкой утверждать, что страна оказалась в полосе застоя. Затишье на экономических фронтах позволило критически оценить итоги последнего десятилетия и определить приоритеты на будущее. Так, в минувшем году была поставлена точка в затянувшихся дискуссиях о целесообразности широкомасштабного внедрения энергосберегающих технологий в отечественной индустрии, и в первую очередь - в коммунальной отрасли. Более того, дебаты переросли наконец в конкретные действия. И в этом отношении 2009-й стал настоящим прорывом.

Энергоэффективные технологии в жилом доме

смогли оценить участники выездного семинара-совещания по вопросу развития энергосбережения в городе Москве. На открытии Городского научно-технического центра энергосбережения, координаторами работы которого являются префектура Восточного административного округа Москвы, Департамент капитального ремонта жилищного фонда города Москвы и базовое предприятие ОАО «Сантехпром», присутствовали первый заместитель мэра Москвы Петр БИРЮКОВ и вице-мэр Таллинна Денис БОРОДИЧ.

От выставочной модели - к реальной жизни

Все, что было продемонстрировано участникам семинара-совещания с участием первого заместителя Мэра Москвы Петра Бирюкова, должно появиться во всех округах столицы. «Нам надо показать эти технологии, научить, как ими пользоваться. Также должны быть подготовлены методические пособия, которые позволят этому научиться», - сказал глава комплекса городского хозяйства.

Мусор, огнетушители и лампы

Как правильно организовать эксплуатацию лифтов?

Дыхание вашего дома

Иметь стационарную систему очистки, дезинфекции и пожаротушения на каждом мусоропроводе в многоэтажном доме обязывают Жилищный кодекс, СНИП, Постановление главного санитарного врача, постановления Мэра и правительства

Москвы и, что весомей, современный культурный уровень жилища мегаполиса, чистоплотность, сознательность, здравый смысл.

Творчество читателей:

«Берегите тепло», «Не пускайте денежки в трубу»