



*С. Беркимбаева*

## **В ГОСДУМЕ ЖКХ**

Впервые за последние три года в стенах Государственной Думы прошла расширенная дискуссия о проблемах ЖКХ с участием представители всех фракций Государственной Думы, а также лидеров внепарламентских партий и общественных объединений. Правда, представителей жилищных объединений пригласить позабыли. Заявленная тема дискуссионной площадки «Открытая трибуна» звучала как «Общественный контроль реформы ЖКХ». Однако практически все участники заседания в своих выступлениях затронули более глубокие проблемы.

Председатель Госдумы С. Нарышкин заявил основной целью мероприятия выработку согласованной позиции по оперативным и среднесрочным вопросам и проблемам. Насколько такая согласованная позиция будет выработана, судить трудно, так как позиции участников мероприятия существенно отличались.

*О. Аркадина*

## **НАГРАЖДЕНИЕ В ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК**

Работники жилищно-коммунального хозяйства отмечали свой профессиональный праздник 17 марта. Признание значимости работы членов правлений ТСЖ в жилищно-коммунальной сфере еще не стало традицией, но первые ростки уже есть. О награждении председателей ТСЖ в Калуге и Красноярске.

*Ю. Полонский*

## **ПРИНУЖДЕНИЕ К ЭКОНОМИИ**

Всероссийский практический семинар «Государственная политика в области тарифного регулирования и реформирования организаций ЖКХ», собрал широкую и представительную - от Калининграда до Находки - аудиторию профессионалов ЖКХ. Одной из главных тем для собравшихся, стало 354 постановление. Интересна информация об изменениях, которые запланировано внести в ПП РФ-354, а также о социальной норме потребления.

*А. Пинчуков*

## **ПРИМЕР ВЛИЯНИЯ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ НА УЧЕТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ**

В декабре 2012 года председатели Советов многоквартирных домов города на собрании Городского Совета Управдомов потребовали от электросбытовой компании введения счетчиков электроэнергии в эксплуатацию. ООО «Костромская сбытовая компания» (КСК) отреагировала на требования Управдомов. Через месяц Городской Совет Управдомов проверил выставленные счета по 54 домам. Результаты оказались следующими...

## **ПРИНУЖДЕНИЕ ТСЖ И ЖСК К ЧЛЕНСТВУ В СРО – ГРУБОЕ НАРУШЕНИЕ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ**

1 марта 2013 года в адрес председателя ГОСДУМЫ С.Е. Нарышкина было направлено заключение Общественной Палаты РФ по результатам общественной экспертизы проекта федерального закона № 623780-5 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», в котором Общественная палата предлагает действие рассматриваемого проекта не распространять на ТСЖ и ЖСК. Заключение Общественной палаты на официальном сайте Госдумы до 20 марта не было доступным для всеобщего обозрения. Представители общественных организаций, не сумевших принять участие в общественных слушаниях в ОП РФ, а так же те, кто высказался на общественных слушаниях, но не уверен в том, что рекомендации ОП РФ будут услышаны законодателями, продолжили обсуждение проблем возникающих в случае принятия законопроекта в существующей редакции. В результате дискуссии в Интернете было подготовлено дополнительное заявления профессионального сообщества.

Текст заявления.

*В.Пугач*

## **ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ. I ЖИЛИЩНЫЙ ФОРУМ**

После реализации пилотного проекта «От жилищного самоуправления - к гражданскому обществу» в одном из микрорайонов г. Читы организаторы приступили к подготовке Жилищного форума.

«Стань хозяином своего дома!» Под таким девизом состоялся I краевой жилищный форум, проведенный Общественной палатой Забайкальского края совместно с Министерством территориального развития и Государственной жилищной инспекцией по Забайкальскому краю. Анкетирование участников позволило выявить основные проблемы в работе советов МКД и ТСЖ. Итоги форума.

ТСЖизнь

*Ю. Полонский*

## **...ПУТИН НАС РАССУДИТ**

О конфликте певицы Лолиты Милявской с правлением ТСЖ «Таганская площадь». Певица сделала все, что в ее в силах, чтобы об этой скандальной истории узнало как можно больше людей. Печатные и непечатные СМИ немало ей в этом способствовали, правда, обнаружением альтернативной точки зрения почему-то себя не утруждая. Письма Президенту писали обе стороны конфликта.

*М.Цедрик*

## **СЭКОНОМИЛИ – И НЕ ОТДАЛИ! НЕПОРЯДОК!**

В успешном ТСЖ созданном 6 лет назад общим собранием было принято и неоднократно подтверждалось решение об оплате за теплоснабжение «ежемесячно равными частями в течение года» и формировании резервного фонда, в том числе из средств «сэкономленных в результате проведения мероприятий по ресурсосбережению, а также от перерасчетов за центральное отопление при равномерной оплате в течение года». Но многим в Люберцах не дают покоя средства на счету резервного фонда в ТСЖ.

*Н.Сутугина*

## **«ДЕЛАЙ ЧТО ДОЛЖНО- И БУДЬ ЧТО БУДЕТ»**

«Делай, что должно – и будь, что будет!» такова жизненная позиция председателя ТСЖ «Эльмашевское» г. Екатеринбургa Сергея Строганова. Товарищество создано на базе девяти 2-х этажных домов постройки 40-, 50-х годов прошлого века. Общая площадь жилых помещений в товариществе 7 058, 2 кв.м. Его история несколько отличается от большинства ТСЖ России. О Сергее Строганове рассказывают коллеги и руководитель подрядной организации, выполняющей ремонтные работы.

*А.Шрамко*

## **КАК УМЕНЬШИТЬ РАСХОДЫ НА ОТОПЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРОНОГО ДОМА В 2 РАЗА**

О реконструкции системы отопления с использованием кредитных ресурсов. В результате проведенной модернизации стоимость отопления снизилась с 1385 руб. за Гкал до 423 руб. В период с ноября 2012 по февраль 2013г. средняя стоимость отопления составила 17 руб/кв.м. До модернизации средняя стоимость отопления составляла 38 руб/кв.м

*Н.Околелова*

## **ТРУБЫ ДЕМОНТИРОВАНЫ, НО...**

В доме 2007 года постройки один из учредителей фирмы-застройщика имеют в собственности несколько нежилых помещений. Так повелось, что они себя считали полноправными хозяевами дома, беззастенчиво используя общее имущество. Обоснованные письма в Роспотребнадзор, со ссылками на пункты нормативных документов, помогли справиться с одной из проблем несмотря на определенное противодействие.

### **ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА**

*Т.Зиновьева*

## **НУЖНО ЛИ ЖСК АРЕНДОВАТЬ СВОЙ ПРИДОМОВОЙ УЧАСТОК**

В 90-е годы под давлением городских властей московские ЖСК, вынуждены были заключить с Москомземом (ныне Департамент земельных ресурсов) договор аренды на земельный участок, выделенный при строительстве дома и закрепленный за кооперативом. Автор делится опытом по расторжению договора аренды и возврате уплаченных денежных средств.

*Л. Лагранский*

## **СУДЕБНЫЙ ЛЯП ИЛИ ЗАКАЗНОЕ РЕШЕНИЕ**

О противоправных деяниях КУГИ г. Санкт-Петербурга и неправомерности применения срока исковой давности к судебным искам на признание права общей долевой собственности владельцев жилых помещений в многоквартирном доме (МКД)

## **ПРОКУРАТУРА В ДЕЙСТВИИ**

Подборка кратких тематических материалов о результатах прокурорских проверок

## **ПО СООБЩЕНИЯМ ФАС**

Подборка кратких тематических материалов о проблемах, решенных через антимонопольную службу

*И.Измайлов*

## **ВОПРОСЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ СТ.9.16 КОАП РФ**

№ 261-ФЗ «Об энергосбережении...» среди прочих ввел два новых требования, неисполнение которых грозит лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, штрафными санкциями в соответствии с КоАП ч. 4 и ч. 5 ст. 9.16 в размере до тридцати тысяч рублей. Жизнь показала, что на практике исполнить данные требования невозможно. Автор излагает содержательную часть необходимых обращений в уполномоченные органы для получения разъяснений, ликвидации правовых коллизий, а так же возможности избежать штрафов.

*И.Фельдман*

## **СКОЛЬКО ОШИБОК В ОТВЕТЕ МОЭК?**

В редакцию журнала пришли два письма. Одно - от ТСЖ «Тверская застава», другое - от ТСЖ «Орбита». Касаются они одной и той же темы: должны ли ресурсоснабжающие организации оплачивать встречные услуги, которые им оказывают ТСЖ. Вопрос важный, затрагивающий интересы практически каждого ТСЖ и ЖСК. Нам переслали также ответ МОЭК на одно из этих писем. Мы попросили прокомментировать эти письма И.А. Фельдмана, члена экспертного совета комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы РФ

## **ТЕХНОЛОГИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ**

*Е.Юнисова*

## **ЗА «ПЕРЕТОП» ПЛАТИТЬ НЕ БУДЕМ**

Температура теплоносителя должна соответствовать температуре наружного воздуха. Для того чтобы проанализировать, насколько поставляемое количество отвечает нашим потребностям, нужно сопоставить это количество с температурой окружающей среды. Сделать это можно двумя способами: произвести соответствующие арифметические действия, либо воспользоваться техническими средствами. Отчеты по качеству поставляемой тепловой энергии в нескольких домах.

*А.Маркевич*

## **ПРИБОРЫ УЧЕТА В МУНИЦИПАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ**

Если в ТСЖ (ЖСК) проведена соответствующая разъяснительная работа с собственниками, то, как показывает практика, «оприборились» практически все собственники жилья. Как же быть с нанимателями? Пример судебного решения (дело №2-1497/2012)

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПОЛЬЗУЮЩИХСЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

Распоряжение департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы № 05-14-21/3 от 30 января 2013 г.

## **ЗОНА ОТДЫХА ПРИ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Если разместить детский спортивный комплекс во дворе, радости ваших детей не будет предела. Только подойти к этому решению необходимо обдуманно и взвешенно, подобрать безопасное и эстетичное покрытие. Об особенностях покрытий «Эльфог».

*В.Пригожин*

## **МИКРОКЛИМАТ В КВАРТИРЕ**

Наш комфорт давным-давно оцифрован и утвержден в весьма уважаемых документах: санитарных правилах и нормативах (СанПиН) и строительных нормах и правилах (СНиП). Давайте, вместе заглянем в них, выбирая те параметры комфорта, за которые отвечают окна...

*И.Тарасенкова*

## **ВАШИ КОНТАКТЫ С КОЛЛЕГАМИ**

В предыдущих номерах журнала мы рассмотрели вопрос: как найти общий язык с каждым членом жилищного объединения и воодушевить людей двигаться вместе с вами в одном направлении, как найти контакт с чиновником. Сегодняшняя тема: контакты с коллегами.

## **ИЗ СТИХОВ, ПРИСЛАННЫХ НА КОНКУРС «МОЙ ДОМ-МОЯ ЗАБОТА»**