



М.Кривоносов

О стратегии развития самоуправления и структур Гражданского Общества

Размышления о проблемах развития Гражданского Общества, по мнению автора, это весьма актуально для современной России, в частности, для жилищной сферы, где пробуждение чувства собственника способно чрезвычайно активизировать гражданскую позицию человека. Тем не менее, «Концепция развития местного самоуправления в РФ на среднесрочный период» и другие материалы, опубликованные в рамках подготовки к запланированному на 8 ноября Всероссийскому съезду по местному самоуправлению, не направлены на мобилизацию интеллектуального ресурса, развитие самостоятельности и ответственности граждан. Роль общественного штаба страны должна взять на себя Общественная палата РФ, она должна сосредоточиться на взаимодействии не столько с региональными, сколько с муниципальными Общественными палатами.

С.Атаманенко

Социальная норма: экономическая необходимость или завуалированный рост тарифов?

Кому нужен постоянный рост тарифов на энергоресурсы? Поможет ли введение социальной нормы хоть как-то ограничит аппетиты «естественных монополий»? Вряд ли. В условиях достаточно высоких цен на электроэнергию вопрос об эффективности инвестиций, направленных на развитие отрасли, должен решаться не с помощью роста тарифов для конечных потребителей или ограничения их потребления, а путем развития эффективных технологий, снижения издержек и стоимости строительства, привлечения в отрасль долгосрочных кредитов.

И.Кузник

Справедливая цена на энергоресурсы – цель реформы энергетики

Ограничивая прибыль, невозможно получить справедливую цену - в связи с отсутствием заинтересованности монополиста в том, чтобы его производство было эффективным. Государство, вместо того, чтобы добиваться снижения издержек, стимулирует монополиста к росту его производственных и непроизводственных затрат.

Г.Гаевой

Обречены на успех

... казалось бы, мероприятия по энергосбережению. Однако это не так. Отсутствие заинтересованности у ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний, равно как неуверенность собственников помещений в окупаемости первоначальных затрат на энергосбережение, приводит к тому, что основной «рабочий

инструмент»: энергосервисный контракт - остаётся, главным образом, на бумаге.

Ю.Полонский

Законы, которые нас выбирают

Механизмы подготовки и обсуждения нормативно-правовых актов по ЖКХ, принятые в современной России, совершенно недемократичны, ибо в них отсутствует учёт мнения субъекта рынка, которого они касаются в первую очередь, т.е. потребителя жилищно-коммунальных услуг. В результате после выхода законов и постановлений они нередко становятся не руководством к действию, а источником недоумённых вопросов и критики со стороны тех, кому их предстоит выполнять. Делу может помочь общественная экспертиза, которую могли бы выполнять объединения собственников жилья. На всех уровнях: от местного муниципального до общероссийского. Это, безусловно, паллиатив, однако на современном этапе развития он может принести немалую пользу, активизировав и приобщив к законотворческой деятельности широкие массы жилищных активистов. Что положительно скажется на качестве принимаемых законов и постановлений.

А.Рыжов

Проблема председателей нижегородских ТСЖ – на общественном контроле

Руководитель Нижегородского регионального центра Общественного контроля А.Рыжов отвечает на обвинения, выдвинутые в статье М.Добруник «ТСЖ требуют создания Общественного Совета, или Двухставочный тариф на тепловую энергию. Законно ли?» (см. «Председатель ТСЖ» №9 за 2013 г.) со стороны представителей 67 жилищных объединений против ОАО «Теплоэнерго» и РСТ Нижегородской области. Не согласовали тепловые нагрузки с ОАО

«Теплоэнерго» и подписали Открытое письмо с протестом против новых тарифов представители ТСЖ, охватывающие 3% жилого фонда, снабжаемого данным поставщиком. Остальные 97%, выходит, всем довольны? Сделав такой вывод, автор статьи упрекает М.Добруник в некорректности.

А.Павленко

Обретение земли

Начиная с 2012 г., в России развернута беспрецедентная травля тех председателей ТСЖ, которые осмеливаются самостоятельно управлять своими домами и своей землёй. В ней участвуют и органы власти, и прокуратура, и полиция, и СМИ, жилищным инспекторам сверху установлен плановый объём штрафов, которыми они должны обложить неудобных. Кто он такой, неведомый «кукловод», методично внушающий всем, что ТСЖ – это шайка профанов и воров, что лучше «...доверить вашу недвижимость профессионалам!»? Связан ли земельный вопрос с ценообразованием в ЖКХ? Чьи в России многоквартирные дома? Чья земля под этими домами? И когда мы, наконец, сможем обрести свои дома и свою землю? На эти - и многие другие - вопросы есть шанс получить ответ на Форуме Ассоциации САМРО – «Саморегулируемая Россия», который состоится 7 ноября в московской гостинице «Космос».

И.Котляр

Если в Голландии рухнет дом, то его жильцов ещё и оштрафуют

Юридический и финансовый эксперт программы RuSSEF «Теплая жизнь», принимавший участие в разработке жилищной политики для многих стран Европы, проводит сравнительный анализ положения дел с содержанием и ремонтом МКД в России и за рубежом, а также даёт

советы отечественным собственникам жилья по финансированию капремонта своих домов.

Е.Мень

Вперед и вверх

Любопытный и поучительный опыт г.Гатчины в решении проблем в сфере управления жильём: переход МКД на непосредственное управление и создание Советов МКД позволил управляющим компаниям избежать банкротства и обеспечить достаточно эффективное взаимодействие с собственниками помещений. В значительной мере этому способствовало внедрение информационной системы «СуперМКД», позволяющей автоматизировать процесс принятия управленческих решений. Следующий этап развития связан с образованием общественной организации, объединяющей в своих рядах активных и ответственных собственников, профессионалов из управляющих организаций, депутатов и представителей СМИ.

Н.Казимиров

Электронные голосования на общих собраниях собственников

Предлагается способ организации электронного голосования при проведении общего собрания собственников помещений в МКД, при котором в качестве идентифицирующего признака участника голосования выступает его персональный адрес электронной почты.

Л.Нахапетян

В любой день и час

Председатель ТСЖ РИНИТИ Левон Нахапетян рассказывает об опыте установки и эксплуатации приборов учёта и системы дистанционного контроля коммунальных ресурсов «Саяны», о преимуществах гибких водоподводок фирмы «МетаФлекс» и других не менее интересных и полезных вещах.

С.Строганов

До свидания, лето. Здравствуй, школа!

Первый осенний день на спортплощадке ТСЖ «Эльмашевское» во дворе дома по ул.Старых большевиков в Екатеринбурге был озарён осенним солнцем и улыбками детворы...

Р.Юрьева

Рекомендации по выбору подрядной организации

Как при подготовке к ремонту выбрать подрядную организацию? Стоит ли делать предоплату? Кому закупать материалы для ремонта? Как сократить затраты на «аварийку»? Кому доверить обслуживание систем противопожарной безопасности? – Своим опытом делится председатель ТСЖ «Лиговский каскад» (г.Санкт-Петербург) Раиса Юрьева, под её руководством ТСЖ стало демонстрационной площадкой реальных достижений жилищных объединений «северной столицы».

Д.Атласов

Определение границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности

Рекомендации, как ТСЖ при заключении договора на поставку коммунальных услуг не оказаться в роли «дойной коровы». Тем более, что арбитражная практика свидетельствует, что суды, как правило,

становятся на сторону жилищных объединений и отвергают незаконные и необоснованные притязания поставщиков.

А.Слободенюк и др.

Варианты реконструкции «несносимых» серий жилых домов с надстройкой и технология их реализации

Институтом ГУП МНИИТЭП была проведена масштабная работа по обследованию технического состояния жилых домов типовых серий 1-510, 1-515, 1-511 и др. а также разработка типовых проектов реконструкции домов с надстройкой. Рассмотрены основные преимущества модернизации и реконструкции жилого фонда жилых зданий обследовавшихся серий. Приведен пример реконструкции жилого дома по адресу: Москва ул. Мишина, д.32.

В.Пригожин

Окна и власть

Что делать с вентиляционными гигроуправляемыми клапанами для достижения комфортного микроклимата в квартире?

Д.Анисимов

Как «снимать» и понимать показания счётчика

Расхождение между показаниями расходомеров на прямой и обратных ветвях системы водоснабжения вовсе не свидетельствует о неисправности приборов.

О.Фролова

Компактный аналог метеостанции

Характеристика измерителя качества воздуха micro НМ-100 - для определения точки росы и показаний влажного термометра, позволит уберечь помещения от плесени и грибков.

Конкурс «Мой дом - моя забота»