



ВЫБОРЫ 2013

В субъектах Российской Федерации 8 сентября 2013 г. пройдут выборы различного уровня, в ходе которых будет проведено около 7 тыс. избирательных кампаний и кампаний местных референдумов в 80 регионах. В основном во всех регионах документы для регистрации выдвинутых кандидатов, должны были быть представлены не позднее 24 июля 2013 г. По многочисленным обращениям наших читателей, редакция журнала «Председатель ТСЖ» отправила всем кандидатам в губернаторы Московской области и мэры г. Москвы зарегистрированным на 24 июля 2013 г. письма с предложением продолжить фразу: «Если я стану мэром столицы России (губернатором Московской области), то, в целях развития ТСЖ как института самоуправления граждан, я...».

Все ответы зарегистрированных кандидатов, поступившие в адрес редакции до 26 августа 2013 г., публикуем в последовательности, соответствующей срокам получения писем с ответом на наш вопрос. Ответы кандидатов в мэры Москвы:

Сергей Митрохин [Здесь](#)

Николай Левичев [Здесь](#)

Иван Мельников [Здесь](#)

Михаил Дегтярев [Здесь](#)

Ответы кандидатов в губернаторы Московской области

Максим Шингаркин [Здесь](#)

Александр Романович [Здесь](#)

Все ответы пересланы подписчикам по электронной почте для последующей рассылки собственникам жилья в их многоквартирных жилых домах. Собственники жилья в ТСЖ, ЖСК, ЖК умеют делать осознанный выбор. Это организованные коллективы граждан, уже знакомые с демократической процедурой выборов.

И.Бестужев

БРИТАНСКАЯ ПРОГРАММА «ЗЕЛЕНАЯ СДЕЛКА»



В Великобритании программа стартовала в начале 2013 г. По заявлению правительства, меры по улучшению теплоизоляции старого жилого фонда снизят потребление угля и сделают цены на электроэнергию доступными.

Оценщики программы составляют картину приблизительного потребления энергии.

Авторизованные установщики программы «Зеленая Сделка» советуют, какие улучшения следует сделать в каждом конкретном случае

Потребители оплачивают модернизацию через заем у некоммерческой Финансовой Компании Зеленой Сделки.

Платежи по займу включены в ежемесячные счета на оплату электроэнергии на срок до 25 лет.

Компания не дает полной гарантии, что сумма экономии будет совпадать с суммой займа.

В.Лисичкин

НАЛОЖЕНИЕ ШТРАФОВ ДЛЯ НАС - НЕ САМОЦЕЛЬ



Главный жилищный инспектор Московской области рассказывает о результатах проверок ТСЖ. Автор приводит перечень характерных нарушений. Возникает вопрос о штрафах в отношении некоммерческих организаций - ТСЖ, ЖСК. В соответствии с действующим законодательством по каждому выявленному нарушению Госжилинспекция обязана применять меры административного воздействия, в противном случае отсутствие штрафных санкций может быть определено надзорными органами (прокуратурой) как коррупционная составляющая.

Стихи автора, написанные на праздник работников жилищно-коммунального хозяйства

А.Слободенюк и др.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ НЕСУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЕРВОГО И ВТОРОГО ПЕРИОДОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Институтом ГУП МНИИТЭП была проведена масштабная работа по обследованию технического состояния жилых домов наиболее распространенных в г. Москве типовых серий первого



периода индустриального домостроения, а именно... Выводы, полученные по результатам обследования, наиболее характерные дефекты и повреждения в конструкциях и инженерном оборудовании. Основной вывод: для удовлетворения современным нормативным требованиям необходима санация всех жилых зданий обследовавшихся серий.



Ю.Полонский

ЖИЛИЩНАЯ ДЕМОКРАТИЯ ON-LINE

Скоро в ЖК РФ будет узаконено применение в практике общих собраний собственников помещений в МКД элементов электронного документооборота: оповещение собственников о собрании по электронной почте, онлайн-голосование, электронные подписи и т.д. А со снижением кворума легитимности и расширением круга инициаторов собрания торопиться не стоит. В таком ключе высказались общественные эксперты - участники «круглого стола», проведенного 20 августа Аналитическим центром при Правительстве РФ.



И.Осипов

В МУТНОЙ ВОДЕ



Опыт подмосковной Старой Купавны: история о том, как непрозрачность отношений в ЖКХ, будучи помножена на «волевые» решения местного главы, продиктованные столь же непрозрачными мотивами, вылилась в непрозрачность воды в кране.

М.Добруник

ТСЖ ТРЕБУЮТ СОЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА или ДВУСТАВОЧНЫЙ ТАРИФ НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ.

С января 2011 г. Решением РСТ по Нижегородской области для населения, оплачивающего производство и передачу тепловой энергии, был установлен двухставочный тариф. Также с января 2012 г. Решением РСТ был установлен двухставочный тариф на горячую воду. При изучении нормативных актов в сфере тарифообразования было сделано несколько «открытий», а именно...

Для «безболезненного» перехода на оплату за коммунальные ресурсы, исходя из двухставочного тарифа, необходимо было разработать и согласовать ряд мероприятий как методологического, так и организационного характера, для всех участников этого процесса: органов регулирования, производителей и потребителей!

Поэтому около 150 Председателей ТСЖ, ЖСК и УО г. Н. Новгорода обратилось в декабре 2012 г. в Правительство Нижегородской области, в Законодательное собрание Нижегородской области, в Управление ФАС по Нижегородской области и Администрацию г. Н. Новгорода. Каковы результаты?

Н.Орлова



НА РАЗНЫХ ЯЗЫКАХ... порой говорят председатель ТСЖ и госчиновник

Попытки создать локальные ассоциации ТСЖ в Санкт-Петербурге - обычное дело. Товарищества объединяются по территориальному признаку - по районам. И связано это, прежде всего, с необходимостью контактировать с районными

администрациями, на волю которых в Петербурге отдана вся политика в отношении ТСЖ. Находится у власти чиновник, который лояльно относится к такой форме управления жилым домом, значит, будет и контакт, и взаимопонимание; а если у чиновника иное личное отношение к ТСЖ, то в лучшем случае они останутся без помощи власти, а в худшем - против них будет направлена вся сила административного ресурса.



С чиновниками Ассоциации ТСЖ Петроградского района - исторического сердца Санкт-Петербурга - пока везло. Информационная открытость, стремление понять друг друга, доброжелательный обмен мнениями - вот отличительные черты взаимоотношений ТСЖ и отделов районной администрации.

Стенограмма одного из совместных мероприятий

Т.Петракова

ВСЕ БЫ ТАК

Вера Трофимовна Романюк с 1996 г. возглавляет Ассоциацию владельцев жилья Самарской области, а с 2011г. – отдел по работе с гражданами по выбору способа управления МКД в госучреждении «Ресурсный центр поддержки местного самоуправления» г.Самары. Она едина в двух лицах и в свои 65 лет может дать фору кое-кому из молодёжи. Если бы все госчиновники действовали так, как Вера Трофимовна, ситуация в российском ЖКХ, без сомнения, изменилось бы к лучшему самым кардинальным образом.



А.Павлов

ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ДОСТИЖИМЫ



Основным стимулом, оказавшим существенное влияние на принятие решения по проведению мероприятий по энергосбережению в одном из домов ТСЖ «Богатырь-101» г. Новочеркаска, явился анализ динамики роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги в городе Новочеркаска утверждаемые Региональной службой по тарифам Ростовской области. Собственниками жилья было принято решение о реконструкции инженерных систем и здания. Результаты выполненных работ.

О.Перминова

ТОЛЬКО КОЛЛЕКТИВНЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ СМОЖЕМ ПОВЛИЯТЬ НА СИТУАЦИЮ

Все началось два года назад, когда я стала управляющим ТСЖ «Загорье 1», до той поры, несмотря на большой опыт работы в сфере управления, я не вникала, а что же происходит в моем собственном доме...Первый шок, я испытала, когда главный



бухгалтер ТСЖ передала мне на подпись акт сверки за первое полугодии 2011 г. с ОАО «МОЭК», где в графе «итого задолженность» стояла сумма 4 млн. рублей... И начался мой долгий путь поиска истины. Далее автор описывает ситуацию и считает, что лишь массовые судебные иски к РСО по всей России, коллективные действия Ассоциаций ТСЖ (ЖСК) на уровне законодательной власти как в регионах, так и на федеральном уровне смогут внести корректировку в отношения между РСО и ТСЖ.

Е.Юнисова

КАЖДЫЙ ДОМ В МОСКВЕ МИЛЛИОНЕР. Только он об этом не знает



Продолжение темы, начатой в статье «За «перетоп» платить не будем», опубликованной в № 4, 2013 г.

ЖСК отказался оплачивать счета ОАО МОЭК, поскольку проанализировав качество поставленной за два последних отопительных периода (с осени 2011 г. по апрель 2013 г.) с удивлением обнаружил, что значительный объем поставленной тепловой энергии имеет существенные отклонения по параметрам качества, и стоимость такой тепловой энергии, не отвечающей

надлежащим параметрам качества, составила ни много ни мало - два себольшим миллиона рублей!

О.Аркадина

ДВАЖДЫ ПЛАТИТЬ НЕ НАДО

«Условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с РСО с целью обес-

печения потребителя коммунальными услугами, не должны проти-

воречить Правилам предоставления коммунальных услуг и иным

нормативным правовым актам Российской Федерации» - решение

Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-53159/2013 от 02 ав-

густа 2013 г. по иску ОАО «МОЭК» к ТСЖ «Бойцовая 22-6» о взыскании

задолженности за химическую очистку воды в сумме 105 327,87 руб.

ПО СООБЩЕНИЯМ ФАС

Подборка кратких тематических материалов о проблемах собственников жилья, решенных через антимонопольную службу



ПРОКУРАТУРА В ДЕЙСТВИИ

Подборка кратких тематических материалов о результатах прокурорских проверок и решений проблем собственников жилья через прокуратуру.

В.Пригожин

БЛЕСК И НИЩЕТА ОКОННОЙ РЕКЛАМЫ



Манипуляция массовым сознанием - один из способов управления людьми путем создания иллюзий. Это воздействие направлено на психические структуры человека, осуществляется скрытно и ставит своей задачей изменение побуждений и целей людей в нужном некоторой группе людей направлении.

Д. Анисимов

КАК «СНИМАТЬ» И ПОНИМАТЬ ПОКАЗАНИЯ ТЕПЛОСЧЕТЧИКА

В журнале «Председатель ТСЖ» (№10,2012) мы подробно описывали устройство систем отопления, ГВС и ХВС, а также уделили внимание теплосчетчикам - приборам или комплекту приборов для измерений (учета) тепловой энергии и параметров теплоносителя в системах отопления и горячего водоснабжения. Но для многих пользователей теплосчетчик до сих пор остается чрезвычайно сложным и непонятным устройством. С него в лучшем случае умеют списывать «гигакалории», а как просматривать значения прочих параметров и, главное, что с ними делать – не знают. Это не только снижает «полезность» прибора для жильцов дома, в котором он установлен, но и, чего скрывать, может привести к тому, что их обманут. Чтобы такого не



случилось, нужно научиться «снимать» и понимать показания теплосчетчика. Помочь в этом как раз и должна данная статья. (Продолжение. Начало в №8 2013)

А.Лощаков

РАЗГОВОР О ТЕПЛЕ В ПИСЬМАХ

В прошлом номере автор ответил на два вопроса председателя ЖСК:

- где можно взять коэффициент смешения на элеваторном узле;
- какой температурный график (95/70 или 105/70) по технологии должен отстаивать потребитель в договоре с РСО.

В данной статье приводятся рассуждения на тему «По какому из графиков рассматриваемый дом отапливается, чтобы предъявлять претензии к МОЭК?»



КОНКУРС «МОЙ ДОМ-МОЯ ЗАБОТА» [Здесь](#)

Подписаться на журнал в печатном виде или на электронную версию можно [Здесь](#)