

# Когда в доме поселился «Аист»...

## КОММУНАЛКА

Дитя реформы – товарищество собственников жилья – родилось прямо на чистеньких ступеньках лестницы в первом подъезде. Правда, злые языки пояснили мне: «Это жильцы накануне собрания подмели, обычно здесь жуткая грязь! Уборщице платить не хотят и сами не дежурят». Собравшийся на лестничных пролетах народ спорил до хрипоты. А спорить, собственно, уже не о чем. Председатель правления Юрий Борисович Майоров объявил: товарищество зарегистрировано. Назвались «Аистом».

Чем эта птица примечательна? «Аист» – первое ТСЖ в Ярославле, созданное не в новеньком, а повидавшем виды доме. Шаг рискованный. Ведь девятиэтажке на Салтыкова-Щедрина, 84, напротив первой школы, уже тридцать лет. Со всеми вытекающими последствиями! Хотя дела тут не так уж плохи: совсем недавно отремонтировали кровлю, заменили систему водопровода. Люди, правда, заменой недовольны. Рассказывают: трубы протекают. Такое впечатление, что они где-то лет десять пролежали, и вот

их привезли сюда. Женщина из второго подъезда жалует: течет в ванной, на кухне. И соседи ее топили не раз. Между тем по первой строчке – содержание и капремонт – жильцы дома собирают по 800 тысяч рублей в год!

Появлению «Аиста» рады далеко не все. Раньше это, говорят, был «блатной дом». И до сих пор тут живет какое-никакое начальство – в основном, в третьем подъезде. Среди них, как удалось понять, и обнаружилось инициаторы новшества. А простые пенсионеры как раз представляют собой ядро оппозиции. Во время разговора на лестничных маршах с первого по четвертый этаж из этого лагеря острыми копытами долетали реплики: «Не верим! Не правда! Мы с государством – какое бы оно ни было!»

Люди беспокоились: сможет ли выжить товарищество? Ведь ТСЖ обычно создают в новых домах, где не требуется столько ремонта – текущего и капитального. В народных страхах фигурировали даже вездесущие и все скупающие на своем ходу москвичи, орудием которых якобы выступает правление «Аиста»...

Наиболее радикальные не хотели слушать никаких объяснений. Из лифта вышла пожилая дама с маленьким внуком и бросилась с порога в атаку: «Вы тут разговариваете, а у нас на девятом этаже стены грибок покрылись!»

«Вы» – это к председателю правления, «зачинщику» Майорову. Похоже, теперь вместо ДЕЗа мальчиком для битья станет «Аист». Поскольку Майоров продолжал разговаривать с людьми, дама заголосила: «Я к нему обращаюсь, а он как и не слышит!» Малыш испугался криков бабушки и заплакал.

Юрий Борисович ухитрился выстоять два часа под активным напором оппозиции. Хотя активность эта – запоздалая. Голос нужно было подавать раньше – 20 октября 2006 года, когда в доме выбирали способ управления. Многие сей процесс проигнорировали – думали, обойдется, без них не примут решения. Но кворум набрался. Закон нигде не нарушен, итоги заочного голосования 20 октября подсчитаны в администрации Кировского района, подписаны первым замглавы Хмелевым. За управляющую организацию – 1456, а за ТСЖ – 5424 голоса из 6966 (в доме 160 квартир, общее количество голосов собственников установили в размере 10 тысяч и распределили их соответственно доле в праве общей собственности на общее имущество).

И на это субботнее собрание Майоров пришел не просто дискуссии разводить, а поговорить, как жить дальше. Но получилось – опять споры. Теперь уже по составу правления, оплате управляющего и бухгалтера. У старушек не

укладывается в голове: у них пенсия три – четыре тысячи рублей, а управляющему и бухгалтеру нужно положить раз в пять – шесть поболее...

На фланге оппозиции – группа женщин поспокойнее и поконструктивнее. Они в октябре голосовали против ТСЖ. Потом ходили с протестом в прокуратуру, администрацию. Изучили вопрос от и до. Сейчас вспоминают: заплатили адвокату триста рублей за семиминутную консультацию. А она им посоветовала не подчиняться решениям правления. А как не подчиняться, если по закону должны, коли выбрано оно большинством? Пожаловались на адвоката в ДЕЗе, а там согласились: вопрос этот новый, сложный, даже юристы еще не разбираются в нем. Теперь дамы не отрицают товарищество безоголосно, а рассуждают: как они будут контролировать процесс, влиять на принятие решений.

Председатель правления «Аиста» Юрий Майоров рассказывает о планах: нужно заключить договоры на обслуживание с первого марта с энергетиками, коммунальщиками – это почти два десятка организаций. На собрании людям посулили: здесь без посредника – ДЕЗа – можно выгадать сэкономить тридцать процентов собранных с жильцов средств. Предстоит принять дом в управление, а перед этим собрать соответствующую комиссию по передаче. И все эти хлопоты лока на общественных началах. Больно щекотлив вопрос зарплатой. Трудно переломить сознание людей, что за такую беготню с нервной работой во имя общего дела человек должен получать соответствующие деньги.

Далеко ли улетит «Аист»? Ведь прежде чем передать дом, ДЕЗу нужно составить акт его технического состояния и ведомость на дефекты, установить сроки их устранения. Кто его знает, сколько там дефектов обнаружится – дому-то тридцатник. А сколько на это потребуются бюджетных средств? Раньше такой вопрос для рядовых граждан был, скорее, риторическим. Судьба ежегодно выделяемых на капремонт ярославского жилфонда миллионов рублей широко не освещается. А в ДЕЗе всегда один ответ: денег нет. Но теперь у властей две возможности: затратить деньги на то, чтобы передать дом по Салтыкова-Щедрина в надлежащем состоянии, либо выступить в роли препоны на пути реформы.



Рисунок Михаила ЖИЛКИНА.