

# Еще год на размышления

## КОММУНАЛКА

Многие говорят сейчас о неудаче жилищной реформы. Считается, что потерпела фиаско кампания по выборам управляющих организаций в многоквартирных домах. А была ли неудача? От людей потребовали выбор – нате, получайте! Возьмем цифры по областному центру. В Ярославле из 3,5 тысячи многоквартирных домов жильцы в 3159 высказались за ДЕЗы. В двенадцати 1 – 2-квартирных домах – за непосредственное управление собственниками жилья. В 24 домах в 2006 году создано товарищество собственников жилья.

### НА БОСУ НОГУ

Может, неудачей считается выбор в качестве управляющей организации ДЕЗов? Или то, как мы их выбирали? Вспоминаю поздний вечер в конце октября, когда в дверь позвонила староста дома. В халате и тапочках.

– Вот, возьмите анкету, заполните ее до 13 ноября. Нужно выбрать управляющую организацию. Мы голосуем за ДЕЗ.

Ошеломленная столь поздним явлением старосты, листком-распечаткой, где жирно выведено: «За, против, воздержался», смотрю и не могу понять: где же тут выбор? В пункте 2 значится: «Выбор управляющей организации МУ по УЖФ ДЕЗ Дзержинского района». ДЕЗ, и другого выбора нет. Переворачиваю листок, читаю: «По каждому вопросу, поставленному на голосование, вы должны поставить только один из вариантов ответа «За», «Против» или «Воздержался» знаками «Х» или «У». Снова заклинивает: если вариантов три, то и букв должно быть три. Где третья? Бумажку отложила – больно несерьезным мне все это показалось.

Не знаю сейчас, в каком списке значится наш дом – выбравших ДЕЗ или еще что... Но после 13 ноября история получила продолжение. На дверях подъезда появилась листовка с угрозой: дескать, вы бойкотировали кампанию по выбору управляющей организации, и поэтому с 1 января 2007 года с вашим домом не будут заключены договоры на свет, тепло и газ. Делаю вывод: бойкотировала «кампанию» не я одна. А поскольку газа у нас отродясь не было – пользуемся электроплитами, значит, в «бойкоте» приняли участие и дома по соседству, где есть газ. Опять же неизвестно, в каком списке пребывают нынче и наши соседи. Скорее всего, за нас решили наверху.

Такими же впечатлениями делятся жильцы дома № 28/29 по проспекту Толбухина в

личная реформа пришла к нам в ночных рандеву в лице старосты в домашнем халате и тапочках на босу ногу.

### ЧИТАЯ КОДЕКС...

Так начинается письмо нашей читательницы, пенсионерки Святовой из Ярославля:

«Читая кодекс, пришла к интересным выкладкам. Кодекс нарушает права человека

оставить ее такому же нищему внуку».

Жительница дома № 28/29 по проспекту Толбухина вторит гражданке Святовой:

«В нашем доме «хрущевке» не все квартиры приватизированы. Во многих живут пожилые, инвалиды. Сомнения по поводу защиты от афер с жильем очень большие... Поэтому нужна подробная и доходчивая информация о возможных «управителях» и наших правах. Чем лучше та или иная форма – судить не можем, так как ничего о них не знаем. Да и как примет нас какая-то организация с нашими полуразрушенными лестницами и полуогнившими рамами окон в квартирах и подъездах? Проживаем в доме с 1976 года. Так, у меня в квартире в начале 80-х сменили водопроводные трубы, в подъезде покрасили стены, побелили потолки. А сейчас по лестницам ходить жутко – в нескольких пролетах нет

ограждений. И получается, что спросить за такое техническое состояние дома не с кого. Бывшие управители не смогли ничего сделать, а новые, естественно, отвечать за прежних не собираются. Получается, все свалится на жильцов, большинство которых малоимущие.

И все же как-то ближе свой ДЕЗ, свое РЭУ. Но вот хочется узнать, как нам с ними идти в будущее. А потом принимать решение...»

### НОВЫЕ УПРАВИТЕЛИ.

В минувшем году на капремонт жилья в Ярославле выделено 140 миллионов рублей. В этом планируется 160 миллионов. Насколько помнится, эти цифры плюс-минус десять – двадцать миллионов варьируются все последние годы. Какая ситуация при таком скудном финансировании с капремонтом жилья, мы сами видим. Облупленные фасады, протекающие крыши, гнилые козырьки и балконы... Жилищники считают, что потребность в финансировании в два-три раза больше, нежели есть.

Словом, если говорить об обстоятельствах претворения жилищной реформы в жизнь, то, как видите, в денежном плане они неблагоприятны. Государство поспешилось на реформу. Меж тем нас обязывают выбрать способ управления домом – ТСЖ (товарищество собственников жилья) или управляющую организацию – ДЕЗ или еще какую. Но для выбора у жильцов разных домов, новых и старых, должны быть как минимум одинаковые стартовые площадки, то есть одинаково приличное техническое состояние дома. Ведь что толкает жильцов в объятия ДЕЗов и РЭУ? Страх, что новые «управители» не справятся с разрухой. Доведут до ручки, а там, как пишут читатели, «дом объявят аварийным или под видом реконструкции развалит, выселив жильцов на окраины...». А с этими вместе вышли из социализма, так неужто бросят?! Пропадать, так коллективно!

Что ж, тут нужно заметить, что существующие в Ярославле новоявленные управляющие организации, собственно, и не рвутся в старые дома. Убыточное это дело. Гораздо легче сорвать куш в новых – делать там практически нечего, а квартплату люди все равно несут. Если даже по муниципальным расценкам по 8 рублей с квадратного метра. Пять – на услугу, остальное – в чистую прибыль, себе. Откуда взять подобные «управители» – неизвестно. Наверное, их-то и опасаются жилищки-старушки.

Но есть такой документ – письмо департамента ЖКХ Ярославской области от 4 августа 2006 года, приложение 1. Там при выборе управляющей организации рекомендуют учитывать такие факторы: положительную репутацию, постоянный штат сотрудников, наличие лицензий на работы по эксплуатации инженерных сетей. Желательно, чтобы организация проработала на рынке ЖКХ не менее пяти лет. Жаль только, рекомендация свыше есть, а выбора нет, потому как на рынке управляющих организаций раз-два и обчелся. И это в крупном городе. А что говорить о ярославской глубинке? Там реформа тоже пробуксовала. Правда, в муниципальных образованиях ситуация иная: там заказчик и исполнитель – все в одном лице, это муниципальные предприятия ЖКХ.

Валерия СТОЛЯРОВА.

(Окончание  
в следующем номере.)



ФОТО АННЫ СОЛБЕВОВОЙ

Ярославле: «Наконец-то свершилось – нам оказали внимание представители нашего РЭУ-2, раздав анкеты. Мы должны выбрать для себя «управителей» способом «меняй не глядя»...

К слову, довелось поговорить с одной бабулей из этого дома. Рассказывает: «Ложусь спать рано. Ни за что бы не открыла дверь в девять часов вечера, если бы не услышала на площадке голос соседки. Она беседовала с работницей РЭУ. Мне сказали, что весь дом проголосовал за ДЕЗ. Если все за ДЕЗ, то и я, чтобы меня, старую, потом не ругали».

В департаменте городского хозяйства объясняют: в соответствии с Жилищным кодексом в роли инициативной группы может выступать собственник – в данном случае администрация района. А она предложила ДЕЗ. Действительно, часть квартир в доме не приватизирована, и это значит, что представители администрации обладают соответствующим этой жилплощадки количеством голосов.

Примерно в такой же форме прошли заочные собрания жильцов по Ярославлю: жи-

– по Конституции никто не имеет права насильно вручить гражданину разваленную муниципальную собственность. Когда раньше предприятия передавали свое жилье городу, это делалось по акту приемки-сдачи с доведением жилья до нормативов.

Если некто берет у нас деньги и не делает работу, мы называем его аферистом и подаем на него в суд. Суд обяжет его вернуть пострадавшему деньги. По жилому фонду шли отчисления на его капитальный ремонт, средства тратились не по назначению, фонд же десятилетия разрушался. И теперь тот самый пострадавший оказался козлом отпущения!

По кодексу жилье будут сдавать управляющим компаниям. И здесь жди афер: соберут деньги, скроются, а ты плати еще раз и ходи по судам.

Можно ли назвать законом то, что явно не под силу старику-пенсионеру? Многие люди приватизируют квартиры не от богатства, а по печальной надежде, что за бабушкой поухаживают, или из желания