



— До 2024 года спрогнозировано ремонтировать инженерные коммуникации. Но за два года с начала действия программы нигде ничего не сделано. ТСЖ на свои средства по договору с Управляющей компаний «Лямбда тепло-водо-сети» привело все инженерные коммуникации в порядок. Можно считать, эту проблему мы сняли с повестки дня, хотя нам только планируют в течение восьми будущих лет отремонтировать их. Но мы не ждем, когда приедет барин.

— Управляющая компания для вас благо?

— Конечно! В ТСЖ всего два работника, я, председатель, и бухгалтер. Наше дело рационально распоряжаться теми средствами, которые получаем с владельцев квартир. С квадратного метра сборы-то всего лишь по 75 копеек. В среднем в месяц каждая семья платит на нужды ТСЖ по 40-48 рублей в зависимости от метража. Но и на эти крохи успеваем сделать кое-что. По всем позициям заключаем договоры с Управляющей компанией и жестко контролируем их исполнение. В результате, в квартирах зимой тепло, а в иных даже слишком, и хозяева просят уменьшить подачу тепла. Подача холодной и горячей воды стала осуществляться без сбоев. А раньше по несколько месяцев летом не было горячей воды в связи с ремонтом. Сейчас максимум 10 дней отводится на профилактический ремонт. Так же все отлажено и по вывозу бытовых отходов. В общем, УК нам партнер и помощник.

— Закон предписывает тратить ваши деньги на счетах по усмотрению собрания членов ТСЖ. Это же ваши деньги. Владельцу частного дома никто не вправе диктовать, на что направлять свои кровные. Хозяева квартир, по сути, имеют те же права. Но не вольны распоряжаться накопленными на счетах деньгами. Это как понимать?

— Мне сказали, «если заключишь договор с региональным Фондом, то крышу дома № 3 отремонтируем». А крышу пятого дома? - спрашиваю. «Уже на общих основаниях в порядке общей очереди». Наши дома 1978 года рождения имеют огромный износ. За более тридцатилетний срок эксплуатации только один раз в 2002-2003 годах положили на крыши один слой рубероида. От него сейчас ничего не осталось, крыши напоминают решето. Их немедленно надо ремонтировать, пока не грянула беда. А нам еще когда-то обещают в порядке общей очереди приступить к этому делу – все ли дома до 2043 года будут реанимированы? Я в этом не убежден.

К тому же подсчитал, что за срок, отведенный под капитальный ремонт, на счету каждого дома нашего ТСЖ сложится около 8 миллионов рублей. А максимум на ремонт крыши инженерных коммуникаций потребуется вкуче 3 миллиона. А остальные наши кровные куда пойдут?

— Я чувствую, у вас проблем и вопросов немало. И их было бы гораздо меньше, если б ТСЖ стали повсеместным явлением, а то в нашем районе всего два.

Почему же товарищества собственников жилья создаются с таким трудом?

— На половину вашего вопроса я уже ответил раньше – нет должной законодательной базы, где бы все было четко и ясно прописано, так, чтоб чиновник не мог диктовать нам, как поступать в той или иной ситуации.

Во-вторых, люди еще не осознали всю ответственность перед этим важнейшим шагом в своей судьбе. Государство сказал: теперь квартиры – ваша собственность, содержите в порядке их, ремонтируйте на свои средства. «Народ по-прежнему глядит в рот барину», живет надеждой на то, что государство все сделает за них: и заплатит, и отремонтирует. Больше такого не будет. Относятся к общей ответственности как к чужой – отремонтировали подъезды в домах, так двери тут же ломать начали – не мое.

И третье, - учителей, врачей, аграриев постоянно учат на семинарах, курсах, а председатели ТСЖ вынуждены вариться в собственном соку. Я просил: направьте по обмену опытом за ТСЖовские деньги туда, где все с этим ладно, и можно поучиться, организуйте какой-то семинар или курсы. Но все обращения – глас вопиющего в пустыне. — Может, народ пока не почувствовал пользу от ТСЖ?

— Давайте спросим народ.

Н.А. Басалаева: «Ой, насколько лучше стало обслуживание. Трубы, краны, инженерные коммуникации – все поменяли на новые. Я плачу всего в месяц по 40 рублей на содержание аппарата ТСЖ, мизер, а отдача ощутимая. По всем позициям улучшение. Но есть, конечно, проблемы. В доме №3 крыша вспучилась. Мы, жители 11 домов, входящих в ТСЖ, собрались и решили свои взносы направить на ремонт крыши этого многострадального дома. Но, вопреки нашему желанию, не разрешили это сделать. Разве это дело?»

Не только народ пока не осознал важность преобразований в работе жилищно-коммунальной сферы и воспринимает это как очередную компанейщину, чиновники, привыкшие «рулить» с времен плановой экономики, никак не избавятся от этой привычки и продолжают навязывать свои правила игры даже таким полностью самостоятельным и самодостаточным образованиям, каким являются товарищества собственников жилья. Если эта практика будет продолжаться, то ТСЖ будут успешно похоронены.

НИКОЛАЙ СКОБЛИКОВ.