

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК

ПАРТИЯ СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ РАЗВЕРНУЛА КАМПАНИЮ ПО ЖКХ - В СТРАНЕ АКТИВНО СОЗДАЕТСЯ ПЕРВЫЙ ПРОФСОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



9 февраля Республику Марий Эл с рабочим визитом посетил известный российский политический и общественный деятель, специалист по защите прав собственников жилья, автор многих изданий о системе ЖКХ в нашем государстве, член президиума Центрального совета Политической партии «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ» - Олег ШЕИН, который на встрече с населением республики заявил: «Я уверен, что к концу года мы выйдем на действительно сильное и надежное российское движение собственников жилья, которое правительство вынуждено будет брать во внимание». По сути, речь идет о создании в России первого профсоюза собственников жилых помещений.

чтобы организовано и в рамках закона противостоять натиску коммунальной системы:

- Государственная политика в сфере ЖКХ очень переменчива. Практически каждую неделю что-то меняется. За трансформацией законов и постановлений не в состоянии следить даже специалисты. Но вектор остается неизменным: бескрайнее повышение платы с населения и сокращение конкурентной среды в коммунальной сфере.

Вместе с тем возникла живая среда настоящих ТСЖ и Домовых Советов. Они охватывают тысячи домов и стали центром приложения усилий десятков тысяч активистов. Это огромная сила. Совершенно не скоординированная. Между тем опыт показывает, что власть очень чувствительно реагирует на даже незначительные волнения в народе.

Мы строим сейчас организацию. Мы

Приезд в Марий Эл известного в нашей стране политика и общественного деятеля вызвал небывалый интерес населения. Люди пожелали напрямую встретиться с этим человеком, который известен как высококвалифицированный специалист в сфере проблематики ЖКХ. Более 170-ти человек до отказа заполнили зал, и встреча продолжалась почти три часа.

В начале встречи Олег ШЕИН рассказал о сложившейся ситуации в системе ЖКХ и что нужно делать для того,

ВСТРЕЧА ДЕПУТАТА ГОСДУМЫ АНАТОЛИЯ АКСАКОВА С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ МАРИЙ ЭЛ

1 февраля депутат Госдумы от фракции СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Анатолий АКСАКОВ встретился с общественностью Республики Марий Эл. Встреча проходила в партийном офисе Регионального отделения Политической партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в Республике Марий Эл и продолжилась в общественной приёмной депутата.



Встреча длилась более трех часов и пришедшее на встречу люди еще долго продолжали беседу с Анатолием Геннадьевичем в индивидуальном порядке.

В начале мероприятия депутат кратко охарактеризовал ситуацию в стране и регионах Поволжья. Больше всего участников встречи интересовали вопросы экономического характера, просили подробнее раскрыть тему финансово-кредитной системы и ее особенностей в настоящее время. Насколько можно доверять банкам, стоит ли брать очередные кредиты в связи с официальной информацией о «свободном плавании» рубля, насколько крепка экономика страны, стоит ли менять механизмы регулирования финансовой политикой, поддерживаем ли мы экономику Америку своими «нефтедолларами» - такие вопросы

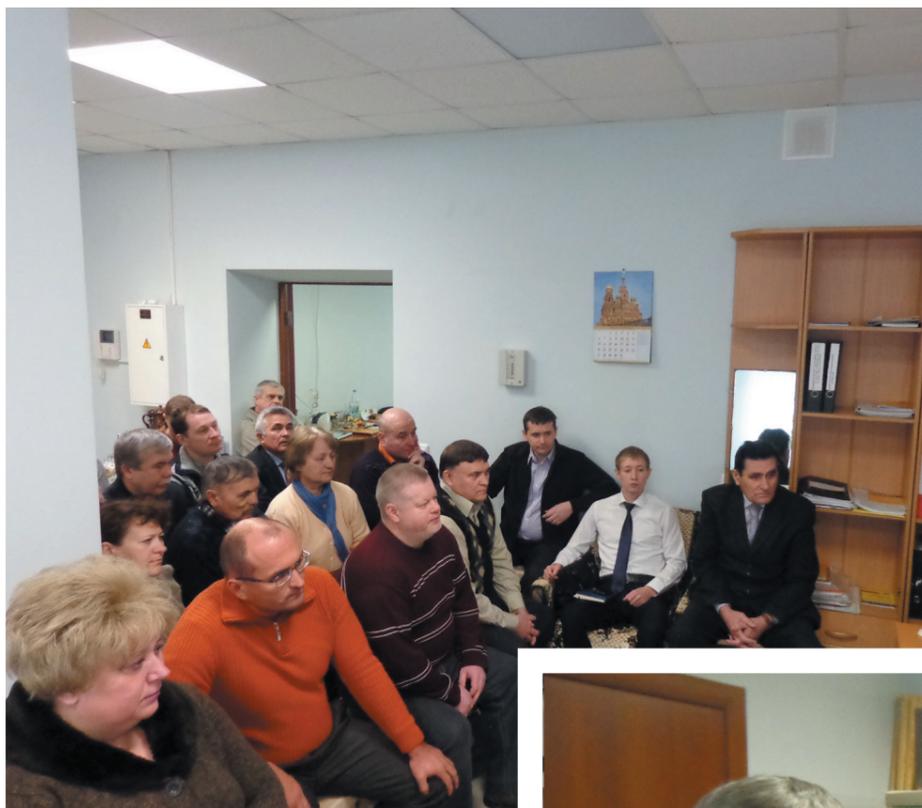
задавались Анатолию АКСАКОВУ.

Естественно, не обошлось без разговора о СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ, ее месте в государственной политике, позиции фракции в стенах Госдумы. Например, многим хотелось больше узнать об отце и сыне Гудковых, которые придерживаются далеко не партийных позиций, насколько серьезны и находят ли понимание экономические проекты Оксаны ДМИТРИЕВОЙ во фракции.

По окончании встречи с общественностью республики Анатолий АКСАКОВ продолжил беседу с партийным активом регионального отделения партии. Были обсуждены планы работы на ближайшую перспективу и подготовки к предстоящим выборам.

Продолжение Начало на стр. 2.

ВСТРЕЧА ДЕПУТАТА ГОСДУМЫ АНАТОЛИЯ АКСАКОВА С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ МАРИЙ ЭЛ ФОТОРЕПОРТАЖ



Продолжение Начало на стр. 2.

ПАРТИЯ СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ РАЗВЕРНУЛА КАМПАНИЮ

ПО ЖКХ - В СТРАНЕ АКТИВНО СОЗДАЕТСЯ ПЕРВЫЙ ПРОФСОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

хотим объединить максимально возможное количество ТСЖ, домовых советов, домовых комитетов, то есть, реальных структур жилищной системы управления. У всех этих людей примерно одинаковое число проблем, созданных нашим государством, и, фактически, эта сетка очень живая, это, по сути дела, жилищные профсоюзы на местах. Это люди, которые выбраны своими соседями, это их делегаты, по сути дела. Это люди, как правило, подвижники. Есть, конечно, ситуации, когда полномочия портят людей, но, в общем и целом, это гражданские активисты.

Одна из главных проблем - система абсолютно разрознена. На сегодняшний день, в жилищном движении в стране нет ни одного сайта. Есть разрозненные сайты на местах, а всероссийского - нет. Нет единой организационной сетки, которая позволила бы бороться с какими-то экспериментами правительства, взять, хотя бы, историю с энергопайком, социальной нормой потребления электроэнергии.

Я один из создателей «Справедливой России» и один из тех людей, кто писал программу этой партии, и я секретарь

партии по работе с общественными объединениями. Я вхожу, непосредственно, в центральное руководство и мне поручено взаимодействие с настоящими рабочими профсоюзами, с жилищными инициативами, то есть, с гражданскими структурами.

Как я уже сказал, это проект за справедливое ЖКХ и основная его цель - помочь людям. Очень важен тот момент, что партия, в отличие от наших коллег из других партий, не рассматривает себя в качестве руководителей этих жилищных движений. У нас нет авангардистского представления о роли партии, и мы не воспринимаем социальные движения как какие-то подконтрольные и подотчетные, управляемые структуры. Мы исходим из логики, что если мы помогаем людям в защите их гражданских прав и самоорганизации, то от них вполне логично ожидать помощи той партии, которая для них является политическим союзником. Это именно партнерские отношения. Другое направление - в партии создается хороший экспертный совет по законодательству, и в рамках этого

большого совета я возглавляю совет по взаимодействию с рабочими и профсоюзными организациями. Мы внимательно изучаем те законопроекты, которые идут по части трудовых прав работников через российский парламент. Мы используем ресурсы федеральной фракции для того, чтобы через думскую трибуну и переговоры с правительством блокировать какие-то антирабочие вещи.

Государство полностью сняло с себя обязательства по ремонту. Квартплата пожирает все большую часть зарплаты. Директора частных коммунальных и управляющих фирм явно начитались книжек про эпоху Нерона и активно входят в рабовладельческий образ. Законы написаны так, что их не в силах понять не только нормальный человек, но и специалист.

Соответственно, задача состоит в том, чтобы скоординировать нашу работу, чтобы жилищные активисты страны могли выступать как единая сила. Нужна единая организация. Понятно, что эта организация не может руковод-

ствоваться принципом демократического централизма. Она может руководствоваться только принципом общности интересов, интересов простого народа. При этом активистам, уже втянувшимся в федеральную дискуссию, надо понимать, что время быстро уходит. Лицензирование управляющих компаний и введение, по сути, налога на капитальный ремонт означают, что в скором будущем выводить дома в самоуправление будет гораздо сложнее, чем сегодня, так как на рынке постепенно ликвидируется конкуренция, а значительную часть денег, собираемых жителями на ремонт домов, выводится из-под контроля жителей - собственников жилья.

Объединить может только общее дело.

Нужны единые кампании. Они позволят выявить активистов и при достижении успеха придать уверенности в своих силах. Если мы хотим, чтобы дело развернулось быстро, надо обозначить проблемы, охватывающие большое число людей, и проблемы разрешимые. То есть, если мы сейчас поставим задачей проведение капремонта за счет государства, то, очевидно, в обозримой перспективе успеха не добьемся. Значит, задача должна быть достижима в краткосрочной перспективе.

Представляется, что сегодня нужно сосредоточиться на трех направлениях:

- закон о капремонте (IX раздел Жилищного кодекса РФ);
- проблема энергопайка;
- изменение правил по ОДН.

Закон о капремонте - в первую очередь, нужно говорить не о сроках ремонта (это абстракция), а том, кто распоряжается деньгами. Сегодня по закону ими распоряжается чиновник. Если собствен-



Рис. Вадим ВОРОНЦОВ

ники дома не успели вовремя провести собрание, их дом на два года уходит под контроль регионального оператора. Хуже всего придется тем, кого региональный оператор успеет отремонтировать: средства возвратные, то есть жители дома будут обязаны оплачивать все откаты и распилы, не говоря уже о браке. Именно так, поскольку Жилищный кодекс не предусматривает обязанности регионального оператора согласовывать с собственниками смету и акт выполненных работ. Есть проблемы и со спецсчетом: перечислить аванс можно лишь по согласованию с региональным оператором, а остальную сумму - с органом местного самоуправления. Лишь в Астраханской области, используя механизмы регионального законодательства, удалось изменить эти правила: здесь сметы и акты должны согласовываться с собственниками, срок перехода от регионального оператора к спецсчету определен в размере двух месяцев, а тратить средства спецсчета можно самим собственникам фактически без всяких согласований с чиновниками. Но это - единственное исключение, оказавшееся достижимым благодаря широкому и четко организованному жилищному движению. Власть вынуждена с ним считаться. Но это не единственный пример для других регионов - опыт ряда территорий показывает, что власть становится довольно пластичной, если люди выступают организованно.

Проблема энергопайка - собственно, о ней и рассказывать ничего не нужно,



все прекрасно понимают, что речь идет об очередном наглом повышении платежей. Причем к 2025 г. намечено обеспечить



обратное, перекрестное субсидирование, чтобы плата с граждан была больше, чем с предприятий, и чтобы население дотировало алюминиевые заводы Дерипаски. Но пример энергопайка характерен тем, что власть очень не решается его вводить. Владимир Путин фактически отмежевался от этой затеи, а Дмитрий Медведев рассказал, что решение надо отдать на усмотрение регионов. То есть, при энергичной атаке с нашей стороны мы, бесспорно, добьемся здесь успеха.

Проблема ОДН - она наиболее болезненна в домах с непосредственным управлением, где энергетики вопреки желанию людей поставили общие счетчики. Из-за воровства отдельных собственников и особенно хаоса с кассовыми разрывами люди вынуждены платить за ОДН суммы, сопоставимые с платой за энергоснабжение собственных квартир. Решение только одно: изменение Правительственных постановлений №№ 442 и 354 с тем, чтобы граждане могли быть избавлены от необходимости разбираться с соседями, и чтобы вместо общедомовых приборов учета они могли ограничиться счетчиками на места общего пользования

Вот три проблемы, известные всем, и трагивающие, может быть, кроме третьей, практически всех. Проблемы решаемые, подтверждением чему является и шатание властной позиции по энергопайку, и прошлогоднее перекраивание 354-го постановления в связи со стихийными волнениями против ОДН, и создание рабочей группы при Госдуме по изменению закона о налоге на капитальный ремонт.

Методы действий.

Они несложные. Всего-то на всего нужно:

- организованно направить письма в адрес соответствующих служб (региональный парламент, губернатор, депутат Госдумы от территории, Комитет по ЖКХ ГД РФ, министр ЖКХ, президент) - тем более, что теперь это можно сделать, не выходя из дома, через Интернет;
- провести собрание по созданию городского (регионального) Совета Домкомов, если таковой еще не создан или работает под дудку органов власти;
- от имени Совета предложить региональному парламенту или Министерству ЖКХ провести круглый стол по острым темам, сделав его переговорной площадкой и в обязательном порядке заранее подготовив рекомендации;
- при необходимости, действуя в рамках закона и Конституции, вывести людей, но это уж на крайний случай, чтобы власть понимала, что имеет дело не с отдельными активистами, а с организацией.

Собственно, за эту работу я сейчас и взялся. Есть небольшая группа, деятельность которой я координирую. Мы установили контакты примерно с тридцатью регионами. Проведено четыре вебинара. Привлекаются местные депутаты, работающие в сфере ЖКХ. В региональные парламенты Калуги и Самары вносятся проекты обращений против энергопайка. В Ставрополье разработаны поправки в местный закон о капремонте. В Татарстане проводится конгресс Домовых комитетов. В Омске и Новосибирске вовсю идут собрания по открытию спецсчетов. Это только несколько иллюстраций.

В предстартовой позиции федеральный сайт, который должен служить и энци-

клопедией для жилищных активистов, и целевой новостной лентой, и организатором кампаний. Вся эта работа, безусловно, координируется с депутатом Госдумы Галиной ХОВАНСКОЙ. К лету желательно выйти на проведение двух жилищных конгрессов: Сибирско-Дальневосточного и Европейского. Их смысл в обмене опытом и обеспечении координации работы.

Еще раз подчеркну: речь идет о сетевой структуре, с горизонтальными связями. Она не должна и не может быть централистской, поскольку в гражданском движении никому не нужны начальники, их хватает в обычной жизни. Но эта структура необходима, поскольку без нее мы будем только отступать и сдавать позиции. Нельзя жить в обществе, и быть свободным от общества. Нельзя жить в государстве и быть свободным от него. Значит, нужно менять это государство, что возможно только сообща.

В заключении встречи Олег ШЕИН ответил на вопросы и кратко ознакомил участников встречи с методикой подготовки ТСЖ, домовых комитетов и старших домов к предстоящему введению платежей населением за капитальный ремонт многоквартирных домов.

ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ПРИНЯТА РЕЗОЛЮЦИЯ:

- против так называемого «энергопайка»;
- против налога на капитальный ремонт;
- против лицензирования управляющих компаний;
- за создание Союза собственников жилья;
- за открытие спецсчетов и срочное проведение собраний;
- за расширение времени собраний и возможность свободного перехода от общего «котла» к спецсчету.

В республике, по решению собрания, создан оргкомитет Союза собственников жилья, в который вошли 23 человека.



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЬЯ

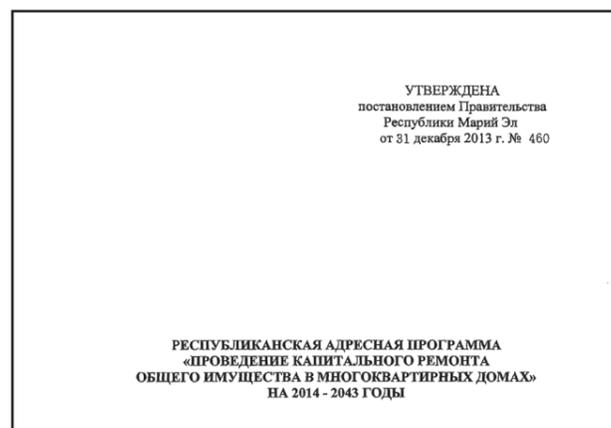
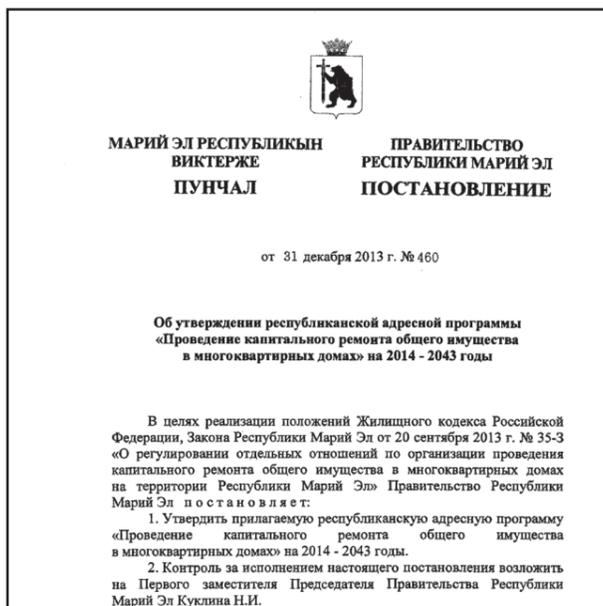
31 декабря 2013 г. принято Постановление Правительства Республики Марий Эл № 460 «Об утверждении республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014 - 2043 годы». Что это такое?

Программа содержит паспорт этого документа, в котором указывается, что основным разработчиком Программы выступило Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Марий Эл. Кстати, это же министерство, согласно содержанию паспорта, также выступает в качестве государственного заказчика Программы.

Основной целью, как сказано в Программе, является создание системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и благоприятных условий для проживания граждан в многоквартирных домах на территории Марий Эл.

В качестве основной задачи указано: обеспечение условий для снижения издержек и повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг; внедрение ресурсосберегающих технологий на объектах жилищного фонда; реализация механизма долевого финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет бюджетных и внебюджетных источников; проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением; поддержка инициативы населения сохранности общего имущества в многоквартирных домах.

Исполнителем основных мероприятий этой Программы опять-таки выступает вышеупомянутое министерство, органы местного самоуправления,



Многие граждане республики обращаются с вопросом – где можно ознакомиться с полным текстом Программы? Сообщаем ссылку, зайдя по которой, можно подробно познакомиться с текстом Программы:
<http://mari-el.spravedlivo.ru/018494.html>

Республиканский фонд капитального ремонта Республики Марий Эл (региональный оператор), а также лица, на имя которых открыты специальные счета, на которых формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Общий фонд финансирования Программы составляет **49 634** млн. руб., из них:

- средства Фонда содействия реформированию ЖКХ – **57** млн. руб. (при условии выделения средств);
- средства республиканского бюджета РМЭ – **292** млн. руб. (при условии выделения средств);
- средства бюджетов муниципальных образований – **297** млн. руб. (при условии выделения средств);
- средства Республиканского фонда капитального ремонта РМЭ, владельцев специальных счетов, на

которых формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – **48 988** млн. руб.

Из этих сведений видно, что **98,7 %** всех необходимых средств на капитальный ремонт жилья ложится на «карман» простых жителей, а если «условия выделения средств» из бюджета не будут выполнены, то финансирование на все 100% ляжет на плечи населения.

Руководство Программой и контроль за ее исполнением возложен на министерство.

За 2014 – 2043 годы планируется капитально отремонтировать **4089** домов, в которых проживает **330** тыс. человек.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ ПОЛИТИЧЕСКОЙ ПАРТИИ СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ В РЕСПУБЛИКЕ МАРИЙ ЭЛ

ЗА СПРАВЕДЛИВОСТЬ В ЖКХ

Проблемы ЖКХ являются наиболее болезненными и касаются большинства граждан республики и их семей. Тарифы и оплата услуг коммунального комплекса постоянно растут, а качество обслуживания не соответствует их стоимости.

Региональным отделением Политической партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в Республике Марий Эл принят Региональный проект действия партийцев в сфере ЖКХ. Проект состоит почти из двадцати разделов и приложений.

Более детально из этого Проекта следует раскрыть одну из «ран», которую нанесет населению система ЖКХ в ближайшее время – это вопрос капитального ремонта жилья. Об этом сказано в разделе Проекта под названием «Система финансирования капитального ремонта многоквартирных домов». Раскроем этот раздел в подробностях.

Федеральным законом № 271-ФЗ¹ Жилищный Кодекс РФ дополнен новым разделом IX, который предусматривает введение взноса на капитальный ремонт и в качестве альтернативы предполагает право открытия специальных счетов по капитальному ремонту. Финансирование капитального ремонта предусматривает два возможных способа осуществления соответствующих накоплений, определенных в главах 16 и 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме².

Владельцем специального счета может быть ТСЖ, ЖК (или иной специализированный потребительский кооператив). Владельцем специального счета, если в доме не создано товарищество собственников жилья, жилищный



кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, может быть только региональный оператор³. Однако, несмотря на это возможность использования собранных средств собственников помещений в одном многоквартирном доме на проведение капитального ремонта другого многоквартирного дома при данном способе исключается полностью. Это связано с тем, что использование соответствующих средств возможно исключительно на основании решений общего собрания собственников жилых помещений⁴.

2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

При таком способе средства собственников помещений в одном многоквартирном доме на возвратной основе могут быть использованы для проведения капитального ремонта другого многоквартирного дома (система «общего котла»).

Публично-правовые обязательства государства по проведению капитального ремонта в домах, требующих такового на момент приватизации квартир, предусмотрены в статье 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Данная норма сохраняет свое действие и в настоящее время.

Согласно разъяснениям Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 1 августа 2007 года в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2007 года обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до испол-

нения обязательства.

Конституционный Суд Российской Федерации сформулировал и неоднократно подтвердил правовую позицию, согласно которой Российская Федерация как правовое и социальное государство не может произвольно отказываться от выполнения взятых на себя публично-правовых обязательств.

Механизмом реализации данной нормы на сегодняшний день является Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», предусматривающий предоставление субъектам Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Уплата взноса на капитальный ремонт, включенного в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ не ставится в зависимость от выполнения государством взятых на себя публично-правовых обязательств по проведению капитального ремонта. Это означает, что собственники должны вносить соответствующий платеж независимо от состояния такого дома (за исключением, если дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции) и потребности его в капитальном ремонте. Следует отметить, что статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривается только первоочередное включение многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, в региональную программу капитального ремонта, что в свою очередь не освобождает таких собственников от ежемесячной уплаты взносов на капитальный ремонт.

В целях отстаивания своих жилищных прав граждане будут мотивированы к созданию домовых советов, выводу домов в непосредственное управление (НУ), товариществ собственников жилья (ТСЖ).

При принятии Закона фракцией «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ» в Государственной Думе ФС РФ, не поддерживался данный подход. Кроме того, Фракция предлагала ввести мораторий на взимание соответствующих платежей с собственников помещений в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на момент приватизации квартир, а также в домах-новостройках и многоквартирных домах, в которых уже проведен капитальный ремонт.

Чтобы оказать гражданам нашей республики реальную и практическую помощь в подготовке и проведении общих собраний, в ходе которых жильцы должны определиться с открытием специальных счетов на свой многоквартирный дом для накопления на капитальный ремонт жилья, Региональное отделение партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в Республике Марий Эл публикует в этом номере методику для Пошаговую инструкцию «Как проводить общие собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов».

¹ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25 декабря 2012 года

² Статья 36.1. Жилищного кодекса Российской Федерации;

³ Региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, обеспечивающая проведение капитального ремонта, создаваемая субъектом РФ в форме фонда.

⁴ 177 статья Жилищного кодекса Российской Федерации, а также императивной обязанности аккумулировать соответствующие денежные средства только в одном многоквартирном доме (часть 4 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации).

ЗАЩИТИ СВОЙ ДОМ!

ПРОЕКТ «ЗА СПРАВЕДЛИВОСТЬ В ЖКХ»

В конце 2012 г. голосами ЕР и ЛДПР принят федеральный закон, по которому владельцы жилья обязаны ежемесячно перечислять в региональный фонд капитального ремонта дополнительную сумму.

В нашем регионе Правительство установило минимальный размер взноса 4руб. 20 коп. с кв.метра общей площади.

Эти средства поступят в «общий котел», из которого будет финансироваться капитальный ремонт жилых домов.

Программа рассчитана на 30 лет, т.е. жильцы будут платить сейчас, а ремонт может быть в 2043 году.

На собственников жилья введен **дополнительный налог**, объем и расход которого не будет подконтрольным для собственников жилья.

Можно!

СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ в Государственной Думе удалось законодательно провести положение, по которому жители вправе открывать на свой дом специальный счет, на который будут перечислять средства для капитального ремонта своего дома и расходоваться они будут под контролем жильцов.

Для этого необходимо провести общее собрание собственников жилья, избрать уполномоченного и открыть специальный счет. На проведение собрания и открытие счета по законодательству теперь отведено до 6 месяцев, однако конкретный срок устанавливается в Регионах. У нас установлен срок 2 месяца.

Если не успеете, то ваши платежи минимум два года будут уходить в «общий котел»!

Мы готовы вам помочь!



**Региональное отделение партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в Республике Марий Эл
г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, д. 23А, тел.: 23-15-75**

КАК ПРОВОДИТЬ ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ

Электронная версия информации:
<http://mari-el.spravedlivo.ru/018495.html>

ШАГ № 1 ИЗВЕЩЕНИЕ О СОБРАНИИ

Инициатором собрания вправе быть любой собственник. Он должен оповестить других собственников о повестке собрания заказным письмом с уведомлением. Для этого необходимо разослать письма или просто разместить объявление в подъезде либо возле него (если было соответствующее решение общего собрания). В целях избежания проблем с чиновниками, следует направить отдельное письмо о проведении собрания в органы исполнительной власти определённого уровня.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ ДОЛЖНО ВЫГЛЯДЕТЬ ТАК:

Уважаемые собственники помещений дома № ____ по ул. _____, г. _____

В соответствии со статьёй 45 Жилищного Кодекса РФ, сообщаю о проведении собрания собственников многоквартирного жилого дома.

Инициатор собрания - _____ (ФИО).

Форма проведения собрания – очная.

Дата собрания - _____, время - _____.

Место проведения _____.

Повестка дня -

1. Определение способа формирования фонда капитального ремонта – специальный счет.

2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт – не менее, чем утвержденный региональными органами власти;

3. Перечень видов ремонтных работ¹

4. Определение сроков проведения ремонтных работ²

5. Определение владельца счета³

6. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт спецсчет.

7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома;

8. Определение места хранения документации собрания⁴.

Информацию и материалы по собранию можно получить в квартире № ____ , предварительно позвонив по телефону _____.

Дата _____ Подпись _____

Шаг № 2. ПЕРЕХОД ОТ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ К ЗАОЧНОМУ.

В связи с низким уровнем активности жителей (как правило на общее собрание приходит всего несколько человек) и невозможности собрать кворум, можно проводить заочное голосование. Но протокол о несостоявшемся общем собрании составить необходимо в соответствии с формой:

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДОМА № ____

по ул. _____, город _____

Дата - _____

Общая площадь многоквартирного жилого дома - _____ кв. м

Кворум - _____ голосов

Председатель (инициатор) собрания - _____

Секретарь - _____

Согласно ст. 47 Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников многоквартирного дома проведено в форме заочного голосования.

В голосовании приняли участие:

Собственники помещений общей площадью - _____ кв. м

Кворум есть/нет (нужное подчеркнуть)

Повестка дня -

1. Определение способа формирования фонда капитального ремонта – специальный счет.

2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт – не менее, чем утвержденный региональными органами власти;

3. Перечень видов ремонтных работ

4. Определение сроков проведения ремонтных работ

5. Определение владельца счета

6. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт спецсчет

7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома;

8. Определение места хранения документации собрания.

Слушали:

Инициатор собрания тов. Петров сообщил, что ввиду отсутствия кворума необходимо провести заочное голосование.

Постановили:

Провести заочное голосование по предложенной повестке дня.

ЗА - _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - _____

Дата,

Подписи председателя и секретаря

ШАГ № 3 РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

Напомним, что голосование идет «квадратными метрами». Голосуют только собственники. Если в квартире несколько собственников, каждый голосует сам за себя. Голосование за других лиц возможно лишь при оформлении доверенности. За неприватизированные квартиры голосует представитель органа местного самоуправления, органы государственной власти.

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, расположенного по адресу: г. _____, ул. _____, дом _____, кв. _____ (фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - собственника помещения)

Документ, удостоверяющий личность _____

Свидетельство о праве собственности _____ (дата выдачи, номер, иные сведения)

| № помещения (квартиры) | Общая площадь помещений дома | Общая площадь помещения | Количество голосов |
|------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | | | |

1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта

¹ Рекомендация – в перечень лучше записать как можно больше видов работ, чтобы не возникло ситуации, когда деньги на счете есть, а потратить их нельзя. Как пример, активисты партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ и жилищного движения в Астрахани включили в список работ следующие виды - кровли, подвалы, фасады, лифты, стояки, щитовые, отмостки, воздухоотводы, козырьки над подъездами, подъезды, реконструкцию дома, несущие конструкции, мусорные контейнеры. Но список может быть расширен в любое время, так что не страшно, если что-то будет забыто.

² Смело пишите 2020 год или даже 2040 год. Если накопились деньги и вы потратили их на ремонт собственного дома раньше – это не противозаконно, так можно делать. А вот если вы написали в протоколе, что отремонтируете крышу в 2014 году, и не успели, то власти могут посчитать, что вы не реализовали свое решение. В этом случае спецсчет закрывается, а ваши деньги уходят в общий котел к региональному оператору. Еще стоит отметить, что органы вла-

сти принимают региональную программу капремонта, куда запишут и ваш дом, наобум указав сроки ремонта. Если их сроки не совпадают с вашими планами – отправьте им протокол. Они должны будут внести изменения в свои планы. Протокол отправляйте сразу – планы капремонта корректируются раз в год, и желательно не опоздать.

³ В ТСЖ и кооперативных домах владельцем спецсчета будет ТСЖ или кооператив, в домах с Непосредственным Управлением или выбравших форму управления Управляющей организацией владельцем спецсчета будет Региональный оператор. Но он будет номинальным, формальным владельцем. Реально распоряжаться деньгами будут жители в виде своего представителя.

⁴ Заодно можно выбрать форму Управления домом, изменить договор с Управляющей/Обслуживающей компанией, избрать Совет дома и председателя Совета дома. В этом случае надо просто расширить повестку дня собрания.

ШАГ № 4

ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ

ПРОТОКОЛ Общего собрания в форме заочного голосования собственников многоквартирного жилого дома № __ ул. _____ города _____.

Дата, место проведения

Общая площадь многоквартирного жилого дома - _____ кв. м

Кворум - _____ голосов

Председатель (инициатор) собрания - _____

Секретарь - _____

Согласно ст. 47 Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников многоквартирного дома проведено в форме заочного голосования.

В голосовании приняли участие:

Собственники помещений общей площадью - _____ кв. м

Кворум есть/нет (нужное подчеркнуть)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Определение способа формирования фонда капитального ремонта.
2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. Перечень видов ремонтных работ.
4. Определение сроков проведения ремонтных работ.
5. Определение владельца счета.
6. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт спецсчет.
7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома.
8. Определение места хранения документации собрания.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Определить способ формирования фонда капитального ремонта – спецсчет (за - _____, против - _____, возд. - _____)
 2. Определить размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт - _____ руб. с кв.м. (за – _____, против - _____, возд. - _____)
 3. Определить виды ремонтных работ - кровля, подвал и инженерные коммуникации, стояки, фасадные работы, замена контейнеров мусоропровода, отмостки и т.д. (полный список) - (за - _____, против - _____, возд. - _____)
 4. Определение сроков проведения ремонтных работ - _____ год
 5. Определить владельцем счета – Регионального оператора (нужно точное название – типа «Фонд проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов Калужской области им. Нестора Ивановича Махно», в каждом регионе оно самостоятельное)
 6. Определить кредитной организацией, в которой будет открыт спецсчет – Банк _____
 7. Определить тов. _____, собственника квартиры № __, лицом, представляющим интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома;
 8. Определить местом хранения документации собрания – квартиру № _____
- Копию данного протокола направить в адрес Регионального оператора.
- Дата, подписи

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Собственники дома могут не только потратить на ремонт дома те средства, которые они уже успели

накопить, но и взять кредит в банке под гарантию будущих платежей. В этом случае им потребуются решение общего собрания.

Списание денег со спецсчета также потребует некоторых действий. Для этого нужно провести общее собрание собственников помещений многоквартирных домов, на котором утвердить:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смету расходов на капитальный ремонт;
- 3) уточнить сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта (то есть спецсчет, но могут быть и иные средства).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ОЧНОЙ ФОРМЕ

1. проект уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
2. проект листа регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
3. проект протокола общего собрания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
4. проект информационного листа о результатах проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

1. проект уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
 2. проект решения собственника помещения в многоквартирном доме;
 3. проект протокола общего собрания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
 4. проект информационного листа о результатах проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
- Необходимо приложить к данному комплексу информационный лист, в котором разъяснить собственникам помещений в многоквартирном доме новые положения Жилищного кодекса Российской Федерации, направленные на создание накопительной системы финансирования капитального ремонта (существование 2-х способов осуществления таких накоплений, их достоинства и недостатки).



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Специальный счет | Региональный оператор/ фонд |
| | |

2. Определение ставки капитального ремонта _____ руб. с кв.м. –
ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
(нужное подчеркнуть)

3. Определение владельца счета

ТСЖ (если в доме ТСЖ)
Региональный оператор (если в доме НУ или форма управления УК)

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
(нужное подчеркнуть)

4. Определение кредитной организации⁵

⁵Разумеется, с выбором банка надо определиться заранее. У них будут разные условия, не все из них вообще захотят работать на этом рынке, а у малых банков не будет и такого права.

| Наименование организации | За | Против | Воздержался |
|--------------------------|----|--------|-------------|
| БАНК МОСКВЫ | | | |
| БАНК ВТБ | | | |
| СБЕРБАНК и т.п. | | | |

5. Утверждение перечня видов работ, которые могут проводиться за счет средств специального счета на капитальный ремонт.

| | За | Против | Воздержался |
|---|----|--------|-------------|
| Кровли | | | |
| Фасады | | | |
| Подвалы и инженерные коммуникации в них | | | |
| Стояки | | | |
| Щитовые | | | |
| Подъезды | | | |
| Воздухоотводы | | | |
| Отмостки | | | |
| Козырьки над подъездами | | | |
| Лифты | | | |
| Несущие конструкции | | | |

6. Определение сроков проведения ремонтных работ

С _____ по _____
ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
(нужное подчеркнуть)

7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома

| Фамилия, имя, отчество кандидата | За | Против | Воздержался |
|----------------------------------|----|--------|-------------|
| | | | |

9. Определить место хранения документации собрания:

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
(нужное подчеркнуть)

Дата _____ Подпись _____

ЖУРНАЛИСТЫ РОССИИ

ПРОТИВ ТЕЛЕКАНАЛА «ДОЖДЬ»



Генеральному директору
Телеканала «Дождь»
Наталье СИНДЕЕВОЙ

Мадам!

Вы и Ваши сотрудники - большие мастера стрелять в спину. Совсем как богатыри из заградительных отрядов НКВД, придуманных председателем Реввоенсовета Красной России Лейбой Бронштейном ещё в гражданскую войну.

Спины для стрельбы по живым мишеням Вы выбираете стариковские.

Люди помоложе, чего доброго, успеют развернуться и дать в морду стреляющему.

Но сделавший вас «знаменитостью» опрос о возможности сдать Ленинград Гитлеру не более аморален, чем любая другая продукция «зомбо-ящика».

Он абсолютно типичен для общества, ненавидящего своих стариков и собственное прошлое, которому обязаны все и всем.

Мучающаяся на московской «Голгофе» вместо того, чтобы «украсить собой» телевидение какой-нибудь «более демократичной» страны, вы прозвали возможность стать национальной героиней. А могли бы ею стать, решившись на опрос: «Сколько голодных можно было бы накормить и скольких больных спасти от смерти на те бюджетные миллиарды, которые по благу получили мой муж ради спасения разворованного им банка?!»

Эффектным финалом обнародования результатов опроса могло бы стать торжественное закрытие телеканала «Дождь» (зачем он нужен, если и Первому-то каналу показать нечего?!), и пожертвованием ещё оставшихся денег Фонду «Подари жизнь».

Да на Вас молились бы больше, чем на Мать Терезу.

Но вы в очередной раз вульгарно пожадничали. И затеяли опрос, сделавший бы честь доктору Геббельсу, ненавидевшему русских почти как «писатель» Виктор Ерофеев, автор абсолютно хамской «Энциклопедии русской жизни».

Но как великий город мог сдаться какому-то Гитлеру, если он не сдался Троцкому,

убежавшему из него в Москву от профсоюзов, не поддерживавших Октябрьский переворот?!

И если просуммировать потери России за 25 лет «реформ» - потери в блокадном Ленинграде покажутся не такими уж и большими.

Вы, разумеется, неспособны позволить себе сравнение жертв войны объявленной и необъявленной. Хотя бы уже потому, что принадлежите к классу оккупантов, высасывающих кровь из России старательней любого докторанциста.

Россия для вас не более, чем «страна пребывания», безропотно позволяющая себя грабить, да ещё и терпящая нравочения грабителей. Случись какая-нибудь заваруха - вам есть куда удрать и спрятаться.

Но только уверены ли вы, что окажетесь богатой старухой и о вас кто-то захочет позаботиться не только за деньги? Вы же хоть время от времени смотрите в зеркало.

И наверняка замечаете, что вот-вот закончатся и буйство гормонов в организме и время безумной халавы, когда друзья из правительства и мешок денег (не-своих!) подкинут и в сетку вещания телеканал засунут без всякой оплаты.

У вас был куда более талантливый и догадливый предшественник создатель НТВ Владимир Гусинский.

Тот всюду совал свой нос и едва не стал премьером России по примеру Сильвио Берлускони.

Но вовремя понял - пора смыться. И смылся, получив от Лужкова «на дорожку» большой мешок бюджетных денег.

Может быть и вам пора куда-нибудь в спокойное гнездышко?! Там, разумеется, проповеди читать будет некому кроме прислуги.

Но можно будет замолить хоть часть грехов до того, как ваш пепел по последней европейской моде сольют в канализацию.

Подписи главных редакторов и директоров более 50-ти изданий и информационных агентств России

УРОК МУЖЕСТВА



11 февраля 2014 года в классах 11-А и 11-Б школы № 23 г. Йошкар-Олы был проведен урок мужества, посвященный 25-летию вывода советских войск из Афганистана. Инициатором этого мероприятия явились администрация школы и член партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Антон ПУШКАРЕВ.

В проведении урока мужества для школьников приняли

участие: ветеран локальных войн Александр КУЗНЕЦОВ, заместитель директора по воспитательной работе Татьяна САФЬЯНОВА, учитель истории Людмила КУЗНЕЦОВА.

Ребятам рассказали о наших земляках, погибших в той войне, о тех, кому выпала удача вернуться живыми, и как участники афганских событий стали примером патриотизма для всех нас, ныне живущих. Будучи уже отцами и дедами, бывшие воины-

афганцы постоянно встречаются с нашей молодежью, прививая им любовь к Родине, чувство личной причастности за судьбу России. В ходе урока мужества школьники посмотрели новый документальный фильм о подвигах наших солдат в Афганистане. Александр КУЗНЕЦОВ рассказал ребятам о боевых действиях и военных операциях в горах, о непростою ратном труде солдат. Ребята очень внимательно слушали рассказы о мало известной им войне, и еще долго задавали самые различные вопросы: о чувствах, которые испытывали наши воины на той войне, был ли страх, когда они оказывались в сложных ситуациях...

Встреча прошла в теплой и торжественной обстановке. Гостей и организаторов урока мужества школьники благодарили бурными аплодисментами, и договорились, что такие мероприятия надо обязательно продолжать.

СОБОР РУССКОГО НАРОДА

Продолжаем знакомить наших читателей с общественными организациями страны, региональные отделения которых созданы и действуют в субъектах. Сегодня представляем Общероссийскую общественную организацию «СОБОР РУССКОГО НАРОДА». Сопредседателями этой организации являются генерал-полковник Леонид ИВАШОВ и известный общественный и политический деятель России Сергей КУЧЕРОВ.

В результате активизации националистических элементов некогда возродившаяся организация Союз Русского Народа (организация СРН была создана в 1905 г. как правомонархическая (черносотенная), православно-консервативная общественно-политическая организация, действовавшая в Российской империи с 1905 по 1917 гг., в 2005г. по инициативе скульптора Вячеслава КЛЫКОВА Союз Русского Народа был восстановлен, членами Главного совета Союза стали: К. Душенов, Л. Ивашов, М. Кузнецов, М. Любомудров, Б. Миронов, А. Михайлов, М. Назаров, В. Осипов, С. Проваторов, А. Сенин, А. Турик, А. Штильмарк и др., всего 60 человек). В результате разногласий внутри организации Союз распался на несколько группировок и фактически оказалась раздробленной. Часть радикально настроенных националистов неудержимо пропагандировала явный шовинизм,



более сдержанные общественники призывали остановиться, одуматься и приступить к диалогу со всеми общественно-политическими силами России в рамках Конституции и законов. Намечившееся противостояние внутри СРН привело к тому, что генерал-полковник Леонид ИВАШОВ (являлся председателем СРН после смерти Вячеслава КЛЫКОВА) отказался от председательства в этой организации. К власти в СРН рвались такие небезызвестные личности, как Турик из Иркутска, бывший министр по делам печати в правительстве Ельцина Миронов и пр.

Так появилась организация «СОБОР РУССКОГО НАРОДА». Все умеренные и прагматичные общественники влились в эту организацию. Сегодня представительства нового СРН действуют во всех регионах России, в том числе и в Марий Эл. На сегодняшний день организация имеет собственную зарегистрированную журналистскую организацию «Журналисты России». Большое внимание уделяется

аналитической работе, историческим исследованиям русского государства, значимые общественно-политические публикации со всех регионов обобщаются на сайте СРН. Символика - восходящее солнце на белом фоне с надписью «СОБОР РУССКОГО НАРОДА». Активно сотрудничает со всеми партиями и движениями на платформе уважения Конституции Российской Федерации, соблюдения законов и морально-нравственных устоев русского народа.

В связи с последними событиями на Украине совместно с организацией Национально-освободительное движение (НОД) на днях организовала и провела пикет у посольства Украины в поддержку законного президента этого государства, высказываясь против вмешательства во внутренние дела Украины Госдепа США и стран ЕС (на фото).

Материал предоставлен Центральным Советом СОБОРА РУССКОГО НАРОДА (г. Москва).