КОНФЕРЕНЦИЯ
«ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ:
ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ
В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ»

4 декабря 2015 года
г. Челябинск

Макеев Анатолий Иванович
Председатель Координационного совета
по развитию ТОС в г. Магнитогорске

Тема: «Советы МКД как низовое звено системы ТОС»

1. По роду своей общественной и служебной деятельности приходится почти ежедневно встречаться с жителями и, несмотря на различные повестки встреч, разговор обязательно переходит на проблемы ЖКХ. Достаётся Правительству РФ, области и местной власти. Но никто не говорит о том, что собственники жилья сами ничего не предпринимают для защиты своих прав, указанных в Жилищном кодексе РФ.
2. Статья 161 ЖК РФ ОБЯЗЫВАЕТ собственников избрать Совет многоквартирного дома, если Совет не избран, то администрация МО ОБЯЗАНА провести собрание по выбору Совета. Кодекс РФ не исполняется по причинам: - жители на собрание не приходят; - в администрации просто некому их проводить; **- тупик №1**
3. Нет Советов домов – нет должного контроля за работой управляющих компаний и др. служб ЖКХ, качество предоставляемых ими услуг падает, на это собственники отвечают неуплатой коммунальных услуг, сразу образуется **тупик №2, при этом со временем жильё просто развалится, а народ просто забунтует.**
4. Даже если в доме избран председатель Совета дома, он, как правило, не подготовлен к эффективной деятельности ни в правовом, ни в профессиональном коммунальном отношении, отсюда появляется **тупик №3.**
5. Есть информация, что в домах, где избран и работает Совет, качество коммунальных услуг выше, а ниже процент неуплаты за коммунальные услуги, при этом меньше разборок собственников с УК.
6. **Напрашивается вывод: - если сформировать эффективно действующий Совет многоквартирного дома, то появляется возможность найти выход из ранее указанных тупиков**.
7. Но как, каким образом побудить собственников провести собрание и избрать Совет дома?

ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

1. В каждом МО с помощью администрации и других служб выявить эффективно работающие Советы МКД.

2. Используя все доступные СМИ рассказывать об опыте работы эффективных Советов, проводить «круглые столы» и практические открытые уроки по обмену этим опытом, при этом публиковать конкретные цифры и факты их деятельности по вопросам повышения качества предоставляемых услуг, снижения затрат на содержание общего имущества и прочих затрат.

3. Комитетам ТОС совместно с администрацией МО взять на себя инициативу по подготовке и проведению собраний собственников жилья по выборам Советов МКД, при этом предварительно путём опроса жителей каждого дома выявить подходящую кандидатуру в председатели и члены Совета и договориться с активом МКД о принятии собранием собственников жилья решения об осуществлении денежных поощрительных выплат избранным на собраниях председателям Советов МКД.

4. Совместно с администрацией МО сформировать мобильную группу специалистов по проведению обучающих семинаров для членов Советов МКД и их председателей, на которых по специально разработанной программе давать слушателям необходимый теоретический материал и практический опыт управления многоквартирным домом и взаимодействия с управляющими компаниями и другими коммунальными службами.

После прохождения обучения аттестованным председателям и членам Советов выдавать соответствующий документ, подтверждающий их компетентность.

Периодически после выхода новых нормативных документов, касающихся вопросов жилищно-коммунального хозяйства, проводить специальный учебный цикл для председателей и членов Совета домов.

Подобную систему переподготовки следует организовать и для руководителей управляющих компаний.

5. Для сокращения количества задолжников по уплате коммунальных услуг разработать и выдать всем собственникам жилья табличку с указанием перечня мер, применяемых к ним за неуплату услуг.

6. Разработать и растиражировать специальное справочное Пособие для председателей и членов Совета МКД.

7. Считать неудачным и ошибочным передачу функций по управлению коммунальным хозяйством от государственных и муниципальных служб в частные руки и проработать вопрос о возвращении этих функций в
прежние руки.

8. Сбор и хранение средств на капитальный ремонт МКД в каждом муниципальном образовании следует осуществлять в специальной службе, сформированной в администрации данного муниципального образования.

Обращаю внимание, что все вышеперечисленные предложения были высказаны собственниками жилья на собраниях и конференциях ТОС. Возможно, что данные предложения наивны и реально трудно выполнимы, но это мнение народа, и нам остаётся либо поддержать эти предложения, их доработать, либо отвергнуть по мотивированным причинам, а взамен предложить что-то другое, более реальное и выполнимое.

.