

ПОЧЕМУ ЧИНОВНИКИ НЕ СЛЫШАТ ПРЕЗИДЕНТА, МНЕНИЕ УПРАВДОМА...

Статья председателя правления ЖСК "Марьино-9" в федеральной газете "Труд" от 26.03.2016

Мы тут с Владимиром Владимировичем обменялись мнениями... и решили отказаться от 4-х стороннего договора. Специалисты московского ЖКХ поймут, а другим это не интересно.



[Свежий номер газеты "Труд"](#) и текст оригинала статьи.

НЕ РЕКОМЕНДОВАНО ДЕЗ!

Сегодня на двери своего подъезда нашел объявление: «В вашем доме только один день будет проводиться замена батарей центрального отопления по специальной цене». На прошлой неделе предлагалось срочно установить квартирные приборы учета воды, в противном случае на головы не поддавшихся на заманчивое предложение обрушатся кары закона 261-ФЗ, еще раньше выполнялся анализ химического состава воды и срочное изготовление дубликатов ключей от домофона. Вся эта белиберда снабжена синей печатью «РЕКОМЕНДОВАНО ДЕЗ».

Уж кому, как не мне председателю правления жилищно-строительного кооператива «Марьино-9» с 1989 года знать, что ДЕЗ давно не существуют в Москве, все эти навязчивые предложения не что иное, как оригинальный, по их мнению, рекламный ход юных бизнесменов, совсем недавно решивших заработать на ниве ЖКХ.

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЭКСКУРС:

В стародавние времена эксплуатацией многоквартирных домов занимались ЖЭКи (жилищно-эксплуатационные конторы). С этих самых пор и повелось в бедах городских жителей винить проклятые «жилконторы». Но подумайте, кто шел работать в «жилконтору» электриком или «водопроводчиком», кто становился «начальником ЖЭК»? Собирательный образ Афони в одноименном фильме дает на это ответ. А почему? Тотальное недофинансирование жилищно-коммунального хозяйства в те самые стародавние ностальгические времена. За квартиру платили копейки, собираемость средств была не высокой, денег на эксплуатацию и профилактический ремонт не хватало. Городское хозяйство ветшало, трубы гнили, все разваливалось. Престарелые руководители государства думали о собственном лечении и почетных похоронах. Было обещано светлое будущее к 1980 году, затем отдельные квартиры всему населению страны к 2000 году. Однако не сложилось.

В новой России сперва об унитазах не думали, митинги, шествия, съезды народных депутатов, политическая борьба. Надеялись, что будет найден гигантский алмаз, продажа которого на «мировом рынке» позволит всему населению страны три года проживать на Канарских островах, а уж в это время старое жилье кто-нибудь подлатает. Как известно, этого тоже не случилось. Но ничего, волшебный свободный рынок осчастливит всех. Функции эксплуатации жилого фонда решили разделить. Управление эксплуатацией жилого фонда было возложено на ДЕЗ (дирекции единого заказчика), а собственно сами функции эксплуатации стали выполнять РЭУ (ремонтно-эксплуатационные управления) и ЖЭУ (жилищно-эксплуатационные управления). Все это было бесхозным, люди остались прежними и прогрессивное капиталистическое предпринимательство как-то не возникало.

Приватизация жилья должна была создать миллионы собственников, кровно заинтересованных в качественной и бережной эксплуатации их жилья. Стремительный рост тарифов ЖКХ должен был создать материальную базу городского хозяйства. «Кончится всё: газ, нефть, уголь, но пока существует цивилизация, будет существовать и канализация и на ней можно будет зарабатывать деньги».

Решили «поддать пару», плеснуть на тлеющие угольки ЖКХ законодательной инициативой. Жилищный Кодекс Российской Федерации написан какими-то не очень квалифицированными людьми. Как известно у победы много отцов, а поражение всегда сирота. Появилось понятие УО (управляющая компания). В острой конкурентной борьбе государственных и частных управляющих компаний должны были родиться новые герои-передовики и новые жилищно-коммунальные отношения. Из туристических поездок и телевизионных передач появилось слово кондоминиум, которое быстро заменили на отечественное ТСЖ (товарищество собственников жилья). Вот здесь казалось, «попрет конкуренция», народная смекалка, чувство локтя, соседская взаимовыручка. Открытые справедливые тендеры на право управлять жилым фондом снизят затраты и повысят качество. Светлое будущее было так близко.

Рынок надо регулировать. Функции регулирования исполняются органами власти. В городе Москве властными полномочиями наделено городское правительство, префектуры административных округов и районные управы (по иностранному- муниципалитеты). Органы власти распределяют муниципальный жилой фонд по конкурсу – тендеру. Заказ, а вместе с ним и деньги, получает победитель.

В древнем Риме, средневековой Флоренции и новой Москве оккупационная суть чиновника одна и та же. *Чиновник – это человек временно распоряжающийся чужой*

собственностью. Он всенепременно покинет свое кресло, или его накажут и уволят, или он отличится и уйдет на повышение. Пока чиновник имеет власть ему надо как можно больше заработать.

Где же собственники жилья, почему они не прекратят «жилищно-коммунальный беспредел»? Вдумчивая, кропотливая и целенаправленная работа московских властей давала свои результаты: количество живых и мертвых товариществ собственников жилья (ТСЖ) в Москве неуклонно росло. ГУП ДЕЗы (государственное унитарное предприятие «дирекция единого заказчика») акционировались и становились коммерческими предприятиями, росло число коммерческих управляющих компаний (УК). Вроде бы заработал рынок. Но как? Руководители ДЕЗ создавали дочерние УК, среди населения велась организационная работа, создавались «мертвые ТСЖ». Руководителем ТСЖ «избирался» сотрудник ДЕЗ, УО или просто «уборщица баба Шура» с зарплатой, но без всякого представления о том, что она возглавляет. Затем жилой фонд новоиспеченных ТСЖ приводили в относительный порядок за счет средств ДЕЗ. Руководителям ДЕЗ оставалось перебраться в коммерческие УК, заключить со «своими ТСЖ» договоры на управление и вспоминать о разорительных тендерах, как о страшном сне. Живые ТСЖ со скандалами вырываются из-под опеки ДЕЗ и районных Управ и также становятся полноправными участниками рынка предоставления услуг ЖКХ.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯ:

Маятник качнулся в другую сторону. Начался разгон фиктивных ТСЖ. Ужесточаются требования к проведению организационных собраний. Протоколы собраний публикуются в Интернет. На «голубом глазу» клеймят проклятые «жилконторы» и наемных председателей «мертвых ТСЖ». Создается ГБУ «Жилищник» (государственное бюджетное учреждение). По своей сути московское ЖКХ сделав виток исторической спирали вернулось к прежним ЖЭКом. Как и положено по законам диалектики новый виток происходит на более высоком количественном уровне. В ГБУ вливаются не маленькие государственные средства. Приобретается современная высокопроизводительная городская техника, появляются большие массы неприхотливых среднеазиатских тружеников. Количество материальных средств, закачиваемых в современные ЖЭКи – ГБУ должно, ну просто обязано перейти в качество повседневного обслуживания жителей Москвы.

Вновь у жителей многоквартирных домов (МКД) культивируется иждивенческая крепостническая психология. Барин в лице высокого чиновника обо всем позаботится.

Он починит подъезды, залатает крыши, поменяет лифты. За счет общенародных средств будут созданы комфортные условия проживания индивидуальных владельцев приватизированного жилья. Нужно только правильно требовать и громко возмущаться. Самому собственнику приватизированного жилья ничего не надо делать, ни о чем не надо думать – для этого есть барин.

Годы коммунальных пертурбаций не прошли бесследно. Старые специалисты вышли на пенсию, молодые «жертвы ЕГЭ» не умеют думать, сопоставлять, находить оптимальные экономические решения. Им негде и не у кого учиться. Катастрофическая некомпетентность прослеживается во всем.

Очень бы хотелось закончить этот этюд на жизнеутверждающей ноте: «Железный конь идёт на смену крестьянской лошадке!». ЖКХ вернулось в надежные государственные руки, жульнические УК изгнаны, «мертвые ТСЖ» расформированы, современные мусороуборочные машины колесят по улицам столицы. Однако возникает чувство, что «я это уже видел».

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Во всем этом хаосе революций и контрреволюций есть маленький островок стабильности. Это реально самоуправляемые ЖСК и ТСЖ. Они сами управляют содержанием жилого фонда, реально распоряжаются своими деньгами, их поддерживают жители, за них выступает «прогрессивная демократическая общественность», с ними не связываются чиновники (Поросят стричь не выгодно: визга много, а шерсти мало). Но как же не хочется признавать чиновникам, депутатам-спортсменам и «прогрессивной демократической общественности», что сами собственники могут «скинуться небольшой денежкой и привести свой подъезд в порядок». Не дожидаясь светлого будущего уже сейчас, сегодня жить в достойных условиях.

Наш жилищно-строительный кооператив «Марьино-9» был образован в 1989 году, 25 лет мы живем в своем собственном 474-квартирном доме. Живем достойно. У нас хороший дом, у нас хороший сайт в Интернет. **Уважаемые чиновники, пожалуйста, не трогайте нас.**

Самоуправляемые малые жилищные объединения, не важно, как их назвать ЖСК или ТСЖ, ничего не требуют от государства. Просто мы сами создаем нормальные условия жизни для себя и своих

соседей сегодня и сейчас.