

Улицы - мои, дома - мои

# БОЛЬШЕ ТСЖ ХОРОШИХ И РАЗНЫХ

Успешные практики управления МКД запускают стимулы непосредственной заинтересованности людей улучшать жизнь в многоквартирном доме своими силами. Первое ТСЖ «Молодёжная» появилось в нашем посёлке три года назад, и сегодня оно демонстрирует преимущества совместной формы управления домом. На эту практику обращают внимание всё больше жителей посёлка.

В их числе обитатели одного из домов на ул. Гарнизонной, выбравшие данный способ управления МКД. Объединение уже прошло государственную регистрацию. Изучать юридические и экономические аспекты ТСЖ новичкам помогают первопроходцы.

Инициатором и вдохновителем создания товарищества по ул. Молодёжной, 4 стал житель Ванино Борис Сорокин. Он говорит, что задумываться людей о смене формы управления домами заставляют проблемные взаимоотношения с УК: «пассивность компаний», «некачественное содержание общего имущества и придомовых территорий», «отсутствие обратной связи». В случае с первым товариществом жильцы МКД требовали прозрачности в расходовании средств, собранных за содержание дома, но в организации эти обращения игнорировали. Отчитывалась компания неудовлетворительно, многое из необходимого не делала и не была заинтересована в снижении затрат собственников. В 2020 году на общем собрании жильцы

высказались за создание ТСЖ. Через данный формат они сами управляют многоквартирным домом: могут влиять не только на его благоустройство, но и снижать стоимость коммунальных услуг, самостоятельно выбирать подрядчиков и легко сменить их на другую компанию, если работы проводятся некачественно. Созданное товарищество сразу наметило приоритетные направления деятельности. Поскольку в доме 1986 года постройки накопилось много проблем, актив ТСЖ поставил главную задачу – привести в нормативное состояние все конструкции и сети дома. Стали искать источники финансирования, участвовать в программах и конкурсах, одним словом, хозяйствовать. За пару лет была отремонтирована крыша, 300 метров системы отопления и водоснабжения, выправлены перила на входе в подъезды, заменены ограждения палисадников, произведён монтаж бетонной отмостки, выполнен ямочный ремонт проезжей части во дворе. Но и это отнюдь не всё – восстановлено дворовое ос-

вещение, установлена система видеонаблюдения, подъезды стали убираться так, как положено: каждые два дня – влажная протирка с дезинфицирующими и моющими средствами стен, полов, подоконников, перил.

ТСЖ включилось в борьбу за снижение платежей, приблизив дом к эффективному теплоснабжению. Были установлены балансировочные краны, которые регулируют систему отопления, что позволило ограничить потребление ненужного тепла и, следовательно, снизить величину оплаты за него. Добиться экономии также помогла установка обратных клапанов на стыке горячей и холодной воды. Благодаря рациональному управлению общим имуществом, за счёт финансовых поступлений от арендаторов удалось сократить расходы по электроэнергии и холодному водоснабжению данных площадей. Сэкономленные средства идут на ремонты, покупку оборудования и благоустройство.

Правление регулярно отчитывается перед членами товарищества о проделанной работе. Сметы утверждаются по каждому пункту, и любой житель может познакомиться с ними. Грамотная и работоспособная команда единомышленников задаёт тон всему, что происходит в доме, вкладывая в каждое дело свою душу.

ТСЖ удалось сплотить собственников квартир, люди стали дружно выходить на суббот-



ники и участвовать во всех событиях, более ответственно обращаться с общим имуществом. Самой лучшей рекламой совместных усилий является придомовая территория, где для всех возрастов созданы прекрасные зоны отдыха с игровыми комплексами, спортивными тренажёрами, беседками, современными малыми архитектурными формами и освещением. Все эти блага стали возможны в результате вхождения в различные федеральные и краевые проекты. Теперь жители понимают практическое значение лозунга «Всё в наших руках!» и готовы делиться опытом с другими инициативными жителями, которые объединяются в ТСЖ и обращаются за консультациями.

Как улучшить процессы управления многоквартирным домом? Эту тему активисты с ул. Молодёжной обсуждают не только на местном уровне. В мае 2023 года ТСЖ стало победителем Всероссийского конкурса лучших практик управления многоквартирными домами «Суперуправдом-2023», который реализуется Национальным центром общественного контроля «ЖКХ Контроль» при поддержке Общественной палаты РФ и Фонда президентских грантов. Ванинцы лидировали в номинации «Лучшее ТСЖ». Жюри высоко оценило применение земляками передовых практик управления.

Подобные мероприятия дают бесценный опыт каждому участнику. Нашим коллегам было интересно посмотреть, как мы подходим к управлению своим домом. В деятельности ТСЖ сплетаются разные науки – бухгалтерия, юриспруденция, теплотехника, и по ряду дисциплин в контексте своей деятельности нам было что сказать, – подчеркнул **Борис Сорокин**. – Например, участников конкурса, съехавшихся в Москву со всей России, заинтересовало решение проблемы взыскания задолженности с жильцов, формирование платёжной дисциплины, технологии разумного потребления ресурсов.

Правлению нашего ТСЖ «Молодёжная» в короткий срок удалось повысить собираемость платежей за ЖКУ до 98% за счёт активной коммуникации с жильцами, в том числе в онлайн-формате. В доме появились системы контроля, отслеживающие аварийные ситуации. Внедрена передовая система менед-

жмента (СИАМ), позволяющая увидеть, как работают исполнители услуг, начиная от поступления заявки до её выполнения. Председатель ТСЖ отметил и улучшение системы отчётов перед собственниками: «Все мы живём в этом доме и заинтересованы в его комфорте, благополучии, видим проблемы и стараемся по мере возможностей их решать».

В планах у правления ТСЖ – продолжать работы по улучшению комфортной среды, рассмотреть вопрос о приобретении домовой котельной, что даст существенную экономию расходов при оплате за отопление и горячее водоснабжение. На ближайшую перспективу запланирован ремонт в подъездах с заменой стеклопакетов.

– Наша задача – не только выявить и применить в своей работе какие-то новации. Мы хотим, чтобы наш пример, найденные инструменты принесли пользу всем, кто решил создать ТСЖ, чтобы люди поняли – подчас недорогие и несложные приёмы позволяют кардинально изменить ситуацию в доме, – подчеркнули лидеры ТСЖ. – Но для этого самим жильцам нужно активно участвовать в процессе содержания и управления общедомовым имуществом. В противном случае они будут вечно терпеть неэффективную управляющую организацию, переплачивать за ресурсы и упускать возможность реализовать масштабные проекты во благо дома.

Остаётся добавить, что наше благополучие зависит не только от финансовых вложений, но и стремления каждого человека жить в подобающих его высокому статусу условиях. На сегодняшний день представители ТСЖ считают самой большой проблемой – обеспечение сохранности общего имущества. Как уберечь то, что создано от варварских набегов? Современные досуговые комплексы привлекают на придомовую территорию посторонних людей, не все из них умеют ценить чужой труд. С помощью системы видеонаблюдения недавно удалось изобличить малолетних разрушителей, их родители должны возместить ущерб. Активность вандалов создаёт запрос на установку ограждения территории дома. Как это сделать лучше, без ущерба для интересов жильцов и архитектурного облика улицы, придётся хорошо продумать.

**Е. ОСИПОВА.**

**За Родину!**

## «НАМ НУЖНА ОДНА ПОБЕДА»

Как сообщает "Российская газета", активные действия наших войск в ходе СВО значительно ослабили боевой потенциал противника и наносят ему серьёзный урон.



**ВСТУПАЙ В ИМЕННОЙ АРТИЛЛЕРИЙСКИЙ ДИВИЗИОН «ЕРОФЕЙ ХАБАРОВ»**  
**ЕДИНОВРЕМЕННАЯ ВЫПЛАТА ПО УКАЗУ ПРЕЗИДЕНТА РФ 195 000 РУБ.**  
**ЕДИНОВРЕМЕННАЯ КРАЕВАЯ ВЫПЛАТА ПРИ ВСТУПЛЕНИИ В ИМЕННЫЕ ДИВИЗИОНЫ 300 000 РУБ.**

**ЗАПИШИСЬ НА СЛУЖБУ:**

г. Хабаровск, ул. Серышева, 3, тел.: 8 (4212) 39 71 93;  
 ул. Аксенова, 28, тел.: 8 (914) 773-51-07

По словам министра обороны РФ **С. Шойгу**, наши бойцы действуют смело и решительно, проявляя настоящий героизм. Не случайно с 1 июня 57 объединениям, соединениям и воинским частям присвоили почётные наименования "гвардейские".

С начала года на военную службу по контракту и в добровольческие формирования поступили более 335 тыс. человек. Только в сентябре контракт заключили более 50 тыс. граждан.

В настоящее время в стране идёт осенний призыв в армию, начавшийся 1 октября. С. Шойгу подчеркнул, что он проходит в плановом порядке. Во всех регионах сформировано более 2700 призывных комиссий. В соответствии с Указом Президента РФ они отберут на военную службу 130 тыс. человек, которые в зону боевых действий направляться не будут. Никаких планов по дополнительной мобилизации в Генштабе нет. По словам министра, Вооружённые Силы располагают необходимым количеством военнослужащих для проведения СВО. "Во многом этому способствует твёрдая патриотическая позиция наших граждан, которые активно пополняют ряды защитников Отечества", - сообщил С. Шойгу.

Министр сказал, что существенный вклад в общее дело вносят все субъекты страны, крупные предприятия, госкорпорации и российское казачество. Ряд регионов сформировал и продолжает комплектовать именные подразделения. Работа по набору контрактников и добровольцев набирает темпы, в том числе благодаря всесторонней социальной поддержке военнослужащих и членов их семей.

По материалу "Российской газеты".