

Совет дома — новая реальность?

Новая редакция Жилищного кодекса предлагает нам в домах, где нет ТСЖ и ЖСК, избирать Советы домов. Из кого? Из числа активных жителей.

В теории. По замыслу, Советы домов будут выполнять принятые на общем собрании многоквартирного дома решения, давать свои заключения по проектам договоров, контролировать работу управляющих организаций, следить за качеством содержания общего имущества и предоставления коммунальных услуг. Они будут подписывать акты приемки работ, и от них будут приниматься жалобы на некачественную работу коммунальщиков. А еще председатель Совета дома будет представлять интересы собственников в суде. Один раз в год Совет дома будет отчитываться о проделанной работе на общем собрании. И, кажется, это еще далеко не весь список полномочий и обязанностей. Но, главное, выполнять их нужно будет на безвозмездной основе. Где найти таких активных и бескорыстных людей, которые звалют на себя целый ворох чужих проблем и понесут их во имя общего блага? — вопрошают скептики.

На практике. В Московском районе, по крайней мере в одном месте точно, Совет дома был создан задолго до изменений в Жилищном кодексе. Он успешно работает. Его возглавляет Альберт Александрович Владимиров.

Началось все с того, что году в 2004-м в доме по Авиационной ул., 40 решили ставить домофоны, и нужно было собирать на них деньги. Ответственным за дело избрали Альберта Александровича. С тех пор так и повелось: какая проблема в доме, он берется за ее разрешение. Характер такой, ведь всю свою жизнь он был активным общественником. 25 лет работал в профкоме Политехнического института, его избирали председателем профкома и членом Народного контроля. Поэтому сегодняшние дела, которые и для себя самого в том числе делают, пенсионеру не в тягость. Ведь ему тоже нравится жить в красивом и уютном дворе, в отремонтированном доме, каждый день выходить в чистенький подъезд.



трубы. Затем добился, чтобы все подъезды отремонтировали. Потом вылезла новая проблема — систематически прорывало стояки с холодной водой. Мы добились и их замены. Теперь в доме пластмассовые трубы, заменена и канализация в подвале. Наши люди уже забыли, что такое протечки. Из труб вода идет чистая, не ржавая, как раньше. А ведь дому 53 года. Сейчас вот решаем проблему с кровлей.

Альберт Александрович не зря говорит «мы», потому что сейчас он работает не один — у него, как минимум, два хороших помощника: Александр Александрович Зубакин и Сергей Борисович Польский. Часто поминает он добрым словом и техника «Жилкомсервиса № 1» — Татьяну Владимировну Максимкину. Кстати, о Жилкомсервисе... В их старом, хрущевской поры доме плохо грели батареи. И тогда Альберт Александрович со своими помощниками пошел к генеральному директору Владимиру Канелюшному с просьбой прочистить батареи. А тот тоже, пользуясь случаем, выложил перед

Недавно в квартале спилили 300 тополей, я теперь добиваюсь, чтобы вместо спиленных деревьев посадили новые. Из муниципалитета к нам во двор уже привезли пять кленов, их посадили, но только три прижилось. Я попросил наших жильцов подключиться к этой работе, и некоторые с дачи привезли саженцы. Сосед даже три каштана привез. К сожалению, их потом украли. Я тоже весной привез с дачи елочку и вместе с мальчиком из нашего двора посадил ее. Через две недели елочка не стало. На новой детской площадке, что поставили нам муниципалы, уже пластмассовое покрытие с одного аттракциона сняли.

Ему очень обидно, что одни люди от души стараются для общего блага, а другие бессовестно пользуются этим. Но все-таки и хорошие моменты он тоже отмечает. Например, отношения в доме между людьми изменились в последние годы в лучшую сторону. Люди стали общаться друг с другом.

Энергии у Альберта Александровича хватает на многое. Вот, например, неподалеку от его двора на ул. Ленсовета закрыли пункт приема платежей. И некоторое время людям, чтобы оплатить квитанции, приходилось ездить на Звездную ул. И он снова обратился к депутату и главе администрации района; в своих письмах даже написал, что из-за большого расстояния должников по квартплате стало больше. И вот недавно на ул. Ленсовета снова открыли пункт платежей. А вот другой пример. Во дворе на ул. Типанова д. 3-5 разрушились тротуары. И он снова обратился «в инстанцию».

— Через три месяца мне даже прислали фотографии. На одних были сняты все выбоины, а на других — как все изменилось после асфальтирования. Теперь там замечательно. Сейчас добиваемся, чтобы поставить светофор на углу Ленсовета и Авиационной. А еще — чтобы привели в порядок пешеходную дорожку перед Южным рынком. Мне сообщили, что на следующий год там наведут порядок.

Он рассказывает о том, что сейчас хлопочет о ремонте пешеходных дорожек вдоль трамвайной линии по ул. Ленсовета. Хвалится, что в подъезде поставили автоматику на освещение, и люди стали платить меньше, а перед подъездом — козырек. Го-

взвзят на себя целый ворох чужих проблем и понесут их во имя общего блага? — вопрошают скептики.

На практике. В Московском районе, по крайней мере в одном месте точно, Совет дома был создан задолго до изменений в Жилищном кодексе. Он успешно работает. Его возглавляет Альберт Александрович Владимиров.

Началось все с того, что году в 2004-м в доме по Авиационной ул., 40 решили ставить домофоны, и нужно было собирать на них деньги. Ответственным за дело избрали Альберта Александровича. С тех пор так и повелось: какая проблема в доме, он берется за ее разрешение. Характер такой, ведь всю свою жизнь он был активным общественником. 25 лет работал в профкоме Политехнического института, его избирали председателем профкома и членом Народного контроля. Поэтому сегодняшние дела, которые и для себя самого в том числе делают, пенсионеру не в тягость. Ведь ему тоже нравится жить в красивом и уютном дворе, в отремонтированном доме, каждый день выходить в чистенький подъезд.

На своих ежегодных встречах с жителями местная и районная власти призывают людей к активности, напоминают, что адресные программы благоустройства составляются с учетом именно их предложений и пожеланий. Вот и ходит Альберт Александрович со своими предложениями и пожеланиями и в Жилкомсервис №1, и в администрацию МО Звездное, случается, и письма пишет в разные «инстанции». Результаты посещения кабинетов бесполезными не называет. За несколько лет не только двор — квартал, в котором он живет (ограничен ул. Авиационная, Ленсовета, Типанова и пр. Гагарина), преобразился до неузнаваемости.

— С чего я начал? — рассказывает Владимиров. — С труб. Было время, когда в наших подъездах на пятом этаже все сыпалось и протекало. Оказалось, что разрушились стояки труб, и я стал добиваться, чтобы нам поставили пластмассовые

трубы. Затем добился, чтобы все подъезды отремонтировали. Потом вылезла новая проблема — систематически прорывало стояки с холодной водой. Мы добились и их замены. Теперь в доме пластмассовые трубы, заменена и канализация в подвале. Наши люди уже забыли, что такое протечки. Из труб вода идет чистая, не ржавая, как раньше. А ведь дому 53 года. Сейчас вот решаем проблему с кровлей.

Альберт Александрович не зря говорит «мы», потому что сейчас он работает не один — у него, как минимум, два хороших помощника: Александр Александрович Зубакин и Сергей Борисович Польский. Часто поминает он добрым словом и техника «Жилкомсервиса №1» — Татьяну Владимировну Максимкину. Кстати, о Жилкомсервисе... В их старом, хрущевской поры доме плохо грели батареи. И тогда Альберт Александрович со своими помощниками пошел к генеральному директору Владимиру Капелюшному с просьбой прочистить батареи. А тот тоже, пользуясь случаем, выложил перед ходоками бумагу о неплательщиках. Долг оказался приличным: 227 тысяч; систематически не платили 18 квартир их дома. На эти деньги, по словам Капелюшного, можно и крышу починить. И вот с марта Владимиров стал воевать с должниками, — сегодня в его списке только шесть квартир. В Жилкомсервисе ему за эту работу благодарны, говорят, он единственный, кто на общественных началах разбирается с должниками.

— Мне кажется, в том, что во дворе появилась детская площадка, есть и моя заслуга, — продолжает Альберт Александрович. — Когда ее закончили, к нам со всей округи стали люди приходить. Я написал депутату Законодательного собрания Ватанеру Ягье о том, что мы довольны своей площадкой, и просил его сделать спортивную площадку во дворе на ул. Типанова. В этом году там поставили даже две площадки: и они еще лучше, чем наша.

пункт приема платежей. И некоторое время людям, чтобы оплатить квитанции, приходилось ездить на Звездную ул. И он снова обратился к депутату и главе администрации района; в своих письмах даже написал, что из-за большого расстояния должников по квартплате стало больше. И вот недавно на ул. Ленсовета снова открыли пункт платежей. А вот другой пример. Во дворе на ул. Типанова д. 3-5 разрушились тротуары. И он снова обратился «в инстанции».

— Через три месяца мне даже прислали фотографии. На одних были сняты все выбоины, а на других — как все изменилось после асфальтирования. Теперь там замечательно. Сейчас добиваемся, чтобы поставить светофор на углу Ленсовета и Авиационной. А еще — чтобы привели в порядок пешеходную дорожку перед Южным рынком. Мне сообщили, что на следующий год там наведут порядок.

Он рассказывает о том, что сейчас хлопот о ремонте пешеходных дорожек вдоль трамвайной линии по ул. Ленсовета. Хвалится, что в подъезде поставили автоматику на освещение, и люди стали платить меньше, а перед подъездом — козырек. Говорит, что вместе со своими помощниками старается подключать к общему делу детей. Например, в ближайшей выходной вместе выйдут во двор подпилить ненужную поросль и подрезать кусты. Он радуется, что расширили проезжую часть на ул. Типанова, по их просьбе благоустроили сквер перед домом 18 по ул. Ленсовета и пешеходную дорожку к школе №485.

Вот такие дела. А вы говорите: где брать инициативных людей? Практика показывает, что они у нас есть. Единственное, о чем сожалеют Альберт Александрович и его помощники, — о положительных примерах и интересных делах, которые могли бы вдохновить людей, мало где узнаешь. А что касается Совета дома, фактически у них он уже есть. Осталось только документально оформить.

Светлана
ЗАДУЛИНА