ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ПРЕФЕКТУ

ТСЖ: ОБРАТНОЙ ДОРОГИ НЕТ



В начале года мы совершенно случайно узнали о том, что в нашем доме зарегистрировано ТСЖ и все мы являемся его членами. При этом никаких общих собраний по этому поводу у нас не проводилось. Чтобы прояснить ситуацию, обратились в ГБУ ИС Ломоносовского района. Там нам показали протокол общего собрания, которое якобы состоялось 25 августа 2009 года. Согласно этому документу в голосовании приняли участие 210 собственников, что составляет большинство владельцев помещений в доме. Председателем и членами правления товарищества были выбраны сотрудники инженерной службы. Сейчас мы хотим ликвидировать ТСЖ. Как проще и быстрее это можно сделать?

Инициативная группа жильцов дома 9, стр. 1 на ул. Марии Ульяновой

Ситуацию комментирует префект ЮЗАО Алексей ЧЕЛЫШЕВ.

Ликвидировать ТСЖ можно только по решению суда. Однако я не советовал бы в этой ситуации подавать иск. Дело в том, что ни одно товарищество, созданное с участием районных ГБУ ИС, сегодня де-факто не действует.

Эти объединения образовывались прежде всего в тех домах, где планировалось провести капитальный ремонт по городской программе "Ответственным собственникам – отремонтированный дом". С прошлого года в округе было приведено в порядок 166 жилых зданий, и ТСЖ необходимо было зарегистрировать, чтобы предоставить жителям возможность сохранить свое имущество. Ведь в будущем ремонтировать дом им придется уже за собственный счет.

Сейчас никаких финансовых потоков через данные товарищества не проходит, и это наша принципиальная позиция. Если граждане-собственники готовы возглавить объединение, взять в свои руки управление общим имуществом, то мы готовы такую возможность предоставить. Для них оформлены и полностью оплачены пакеты документов.

Вообще в округе существует около 800 товариществ. Из них жители только чуть более десяти домов недовольны и активно выступают против объединения. В некоторых случаях собственники голосовали "за" ТСЖ, но на данный момент их не устраивают действия председателя или управляющих. К сожалению, бывают случаи, когда те, кто приходит к власти в товариществе, начинают работать не на благо дома, а для собственного обогащения. И выявить таких людей сразу очень непросто.

Между тем более 400 ТСЖ в округе функционирует вполне успешно. У нас есть примеры, когда, грамотно управляя общим имуществом, председатели товариществ не только не увеличивали квартплату, а, наоборот, снижали ее. Да, таких людей пока немного, но в столице есть все возможности, чтобы обучиться этому искусству. Организованы специальные курсы для председателей товариществ, проводятся бесплатные семинары.

Поэтому ликвидировать уже созданные ТСЖ смысла не имеет. В любом случае законодательство и условия жизни заставят граждан обратиться к данному способу управления многоквартирным домом. В округе сегодня приватизировано почти 85 процентов квартир. Даже в пятиэтажках большая часть жилых помещений оформлена в собственность. Но в большинстве своем жители так и не поняли, что одновременно с правами у них появились и обязанности. Например, заботиться о своем доме, содержать общее имущество и так далее.

Многие считают, что нет смысла организовывать ТСЖ, если в доме нет нежилых помещений. Вместо того чтобы думать о том, как лучше и экономичнее эксплуатировать здание, они ломают голову над тем, как бы подзаработать. Есть и такие, кто во что бы то ни стало стремится оформить в собственность придомовую территорию. Но надо помнить, что в этом случае нужно платить налоги и содержать этот участок за собственный счет. Платить за уборку, ремонт малых форм, цветочное оформление из собственного кармана. Это лишнее обременение ляжет на плечи жителей, которым придется оплачивать эти расходы. Поэтому прежде чем принять решение, собственникам необходимо все досконально просчитать.

И все же ТСЖ было и остается самой эффективной формой управления многоквартирным домом. Конечно, как и в любом начинании, у товариществ есть свои трудности. Но отступать некуда.

С начала года все дирекции единого заказчика стали акционерными обществами, правда, пока со 100-процентным капиталом города. Однако в будущем город продаст свои доли, и это будут полностью частные фирмы. А, как вы знаете, основная цель любых коммерческих предприятий – получение прибыли. И кто тогда защитит интересы собственников?! ТСЖ, как юридическое лицо, способно это сделать. Поэтому мы так заинтересованы в том, чтобы жители возглавляли товарищества и уже сейчас брали управление в свои руки.