

## Жилищные «коммуны»

ТСЖ могут обеспечить Иркутску до миллиарда рублей из Фонда реформирования ЖКХ.

Дому № 2 по улице Литвинова 70 лет. Четыре года назад, когда муниципалитет передал здание в частное управление, оно тихо погибало. Деревянные перекрытия и балки сгнили, кровля протекала, рамы в подъездах были разбиты. Сегодня во всех подъездах установлены домофоны, на первых этажах – «тёплый пол», а во дворе – четыре видеокамеры. Всё это – работа товарищества собственников жилья (ТСЖ). Как оказалось, ТСЖ – это выгодно. Прежде всего мэрии. Жилищные «коммуны» дают шанс на получение 1 млрд. рублей из федерального Фонда реформирования ЖКХ.

Жилая площадь дома на 40 квартир – 3357 кв. м, ещё 4,5 тыс. кв. м – придворовая территория. В одной из квартир в своё время успели пожить бывший Генеральный консул Польши, а после – экс-заместитель главы администрации Иркутской области Сергей Воронов. Но даже именитые жильцы не избавили дом от постепенного разрушения. «Во времена существования домоуправления деньги на ремонт дома постоянно собирались, но в здании не ремонтировалось ничего, была полная разруха: штукатурка ободрана, краска облуплена, в одном из подъездов семь лет отопления не было», – рассказал председатель правления товарищества дома Владимир Казанцев. По его словам, идея создания ТСЖ возникла у жильцов ещё в начале 90-х, но из-за инертности властей и трудностей с документацией регистрация затянулась на несколько лет. Товарищество, зарегистрированное в ноябре 2003 года, стало одним из первых ТСЖ в Иркутске.

Получив дом в управление в июне 2004 года, новые собственники уже в октябре провели косметический ремонт в подъездах. «Нужно было как-то поднять настроение жильцам», – говорит председатель ТСЖ, открывая дверь в подъезд с помощью электронной «таблетки». На двери установлен домофон. По словам Владимира Казанцева, раньше, чтобы открыть двери зимой, над ними тоже необходимо было произвести механическое действие, но более серьёзное: обледеневшая дверь в холода примерзала к косяку, а снег «подпирал» её снаружи. Уровень площадок подняли на одну ступеньку, а на первых этажах подъездов под плиткой проложили «тёплый пол». «Это вовсе не наш каприз, просто раньше, когда уборщица зимой мыла подъезды, тряпка примерзала к полу», – поясняет Владимир Казанцев.

За четыре с половиной года ТСЖ восстановило радиаторы в подъездах. Появился электронный управляемый тепловой узел, и теперь счётчики фиксируют фактически потреблённое тепло и объём горячей воды, а датчик температуры регулирует подачу тепла в квартиры.

Коммунальные новшества обеспечили зримую экономию. «Раньше нормативный расход холодной воды был равен 900 кубометрам в месяц, а с установкой счётчиков выяснилось, что тратим мы всего 600 кубометров. То есть треть суммы мы платили неизвестно за что», – посчитал Владимир Казанцев.

Ежемесячный взнос членов ТСЖ варьируется от 1,5 до 3 тыс. рублей, в зависимости от площади занимаемого помещения, количества жильцов и их льгот. «Мы ориентируемся на тарифы у муниципальных управляющих компаний и стараемся их не превышать. Обычно наши сборы ниже городских на 5–10 %», – поясняет Владимир Казанцев. Правда, у ТСЖ всё равно есть должники. «Как везде, – констатирует председатель товарищества. – Есть и злостные неплательщики, называть их не буду, у нас небольшой дом, как-то неудобно».

Сумма, находящаяся на расчётном счёте ТСЖ дома № 2, ежегодно увеличивается. По словам Казанцева, в начале 2005 года на счёте товарищества после уплаты всех налогов было 62 тыс. рублей. Остаток к январю следующего года равнялся 450 тыс. рублей, на начало 2007 года – 600 тыс. рублей. «Все траты мы предусматриваем заранее и принципиально не собираем дополнительных взносов», – говорит Владимир Казанцев. Например, так как у собственников дома сейчас нет договора на аварийное обслуживание, все работы по инженерным коммуникациям проводятся в профилактическом порядке.

Проводя мини-экскурсию по двору, Владимир Казанцев указывает на детскую площадку, скамейки, посаженные вокруг деревьев и поясняет: «Вот тут у нас парковая ситуация». «Ситуация» возникла не сразу.

«Двор находится в центре, в окружении магазинов, поэтому раньше здесь парковалось пол-Иркутска и гулять с детьми из-за выхлопных газов было невозможно», – вспоминает председатель ТСЖ. Сейчас въезд загораживает небольшой забор, а в скором времени появятся ворота с электронным управлением. Ворота обойдутся ТСЖ примерно в 210 тыс. рублей, однако члены товарищества готовы к таким расходам.

Жилищные преобразования вызвали ответную реакцию у собственников. «Видите клумбы? Тут ничего не было, а машины постоянно заезжали на газон, – рассказывает Владимир Казанцев. – Но как только мы начали наводить порядки, жильцы сами стали заботиться о цветах». Ещё один активист, Олег Долгих, вместе с друзьями установил во дворе четыре видеокамеры. Пульт управления стоит в квартире самого блюстителя порядка. По словам Владимира Казанцева, как-то благодаря видеонаблюдению удалось «вычислить» двух бомжей, укравших сумочку у жительницы дома.

«Раньше наши инициативы встречали непонимание властей, но сейчас они идут нам навстречу», – говорит председатель ТСЖ. Две недели назад мэрия внутридворовые проезды заасфальтировала. Оказалось, такие «коммуны» городу выгодны. ТСЖ позволяют попасть в федеральную программу по реформированию системы ЖКХ. В мэрии ожидают, что в следующем году из Фонда содействия реформированию ЖКХ Иркутск получит до миллиарда рублей. «Всё зависит от того, сколько город сможет вложить сам», – пояснил начальник экономического управления комитета по ЖКХ администрации Иркутска Константин Грошев. Иркутск может претендовать на федеральные деньги, если 10% его многоквартирных домов находятся в управлении ТСЖ. В городе пока 8,5%, но Константин Грошев уверен, что в 2009 году он выйдет на 10%. Со слов чиновника, в Иркутске много «невывявленных» ТСЖ. «Мы сейчас активно занимаемся их поиском», – поделился Константин Грошев.

Программа предполагает три источника финансирования – федеральный, муниципальный и деньги собственников. Не менее 5% от суммы, выделяемой ТСЖ, должны внести сами жильцы. По словам Константина Грошева, многие жители всерьёз заинтересовались этой идеей. «Мы даже не ожидали такого ажиотажа, – сказал чиновник. – Практически все ТСЖ Иркутска обращаются с заявками». ТСЖ дома № 2 не исключение. Владимир Казанцев рассказал, что на федеральные деньги жильцы хотят обновить фасад дома, выходящий на улицу Карла Маркса. Самим им пришлось бы копить на такой ремонт три года. В следующем году ТСЖ планирует поэтапно поменять всю сантехнику и перекрытия дома и наконец-то отремонтировать текущую крышу.

Автор: Лариса Константинова    © Восточно-Сибирская правда    ОБЩЕСТВО, ИРКУТСК    1978    17.10.2008, 10:16

URL: <https://babr24.com/?ADE=48105>    Bytes: 6598 / 6598    [Версия для печати](#)    [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*

[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

## НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)