

Как «кошмарят» бабу Валю

> Почему управляющие компании держат жильцов за быдло?

ГЕРОИНЯ Нонны Мордюковой из знаменитой «Бриллиантовой руки» на все, кажется, время безапелляционно заявила: «Управдом – друг человека».

Бабе Вале и многим ее соседям по пятиэтажке, судя по письму в редакцию «Магнитогорского металла», с управдомом, точнее – с председателем товарищества собственников жилья, здорово и надолго не повезло.

Вообще-то по уставу ТСЖ председатель избирается самими собственниками квартир – либо на общем собрании, либо, как обычно бывает, на условном собрании с заочной формой голосования. Для многих владельцев квартир этого дома совершенно неясно, каким образом

Анна Михайловна заняла привлекательный для нее пост. «Привлекательный» – потому, что она с остервенением и энергией держится за председательское кресло. Так, что нет абсолютно никакого сомнения, что, применив Анна Михайловна такие же силы и изобретательность в реализации непосредственных председательских обязанностей по управлению домом, его жильцы давно бы уже попали в образцово-показательный коммунальный рай.

Вот лишь один пример. Один из собственников жилья, дошедший в безнадежной борьбе с управдомом до белого каления, подал исковое заявление в суд. Судья, как водится, решила установить легитимность председателя ТСЖ, затребовала протокол собрания, на котором ее избирали. С протоколом, видимо, было не все ладно, потому что Анна Михайловна две недели бегала по квартирам и собирала подписи в свою пользу. Говорят, кому-то обещала путевку в дом отдыха, кому-то – справить юбилей. И в результате все у нее оказалось в ажуре. А вот у жильцов, возмущенных коммунальным беспределом председателя и решивших собирать подписи против

энергичной Анны Михайловны, дело не заладилось: «против» подписались только 56 человек. На что судья указала: для достижения большинства необходимы подписи минимум 65 собственников, что составляет более половины. То есть у жалобщиков не оказалось кворума.

Вопрос и решение судьи далеко не бесспорны. Вообще-то, по Жилищному кодексу и по идее так должно быть: и по уставу ТСЖ на собрании собственников голосуют не квартиры, не собственники, а квадратные метры принадлежащей им собственности. Но квартирами считать проще. Однако собственники, не искушенные в коммунально-юридических нюансах, все равно упрощенным способом определения легитимности остались недовольны. У нас, дескать,

никогда не соберешь этого проклятого кворума. Потому что в 35 квартирах проживают временные жильцы, квартиранты, котрым до лампочки, кто

управляет чужой общей собственностью. А еще есть с десяток квартир, у жильцов которых денег куры не клюют или которые просто не желают ввязываться в коммунальные скандалы или не верят в благополучный исход затеянной тяжбы со «всесильной» Анной Михайловной. Но ведь у председателя все оказалось «тип-топ». Выходит, она все же использовала этот пассивный контингент?

И неудивительно, что председатель платит «неблагодарным» жильцам собственникам соответствующей монетой. Показалось им, что в других ТСЖ и кооперативах не собирают, скажем, на ремонты таких неподъемных для многих сумм. И они приходят к председателю, просят предоставить финансовые документы для независимой ревизии, а в ответ слышат: «Вот еще, буду я перед кем попало отчитываться». А такая «фигура умолчания» порождает и слухи, и домыслы. Словом, новые недовольства и даже порой сомнительные с точки зрения здравого смысла «факты». Например, вроде бы кому-то из собственников



Анна Михайловна на вопрос, куда девались более ста тысяч рублей, не вписавшихся в смету ремонта дома, призналась, что пришлось кому-то дать откат, а бухгалтер это подтвердил и даже сказала, что у нее есть счет-квитанция на перечисление этого отката в банк.

Спрашивается, какой нормальный человек прилюдно признается в даче взятки? А может, уже время такое наступило, что постыдные прежде поступки становятся обыденными?

Баба Валя – Валентина Александровна, упомянутая в начале статьи, тоже пострадала от строптивой председателиши. Ей в очередной раз потребовалась справка из ТСЖ для получения субсидии. Бухгалтер неохотно справку выдала, указав, что у Валентины Александровны задолженности по квартплате нет. Но злопамятная Анна Михайловна вычеркнула «нет», вписав непонятную сумму долга более чем в 1400 рублей, которую «по решению собрания» она должна была внести на

ремонт дома. «Во-первых, – пишет Валентина Александровна, никак не вписавшихся в смету ремонта дома, скорее постоянно ссылается председатель, не проводилось. Во-вторых, на ремонт дома ТСЖ выделялось более 2,5 миллиона рублей, а из газет известно, что собственники должны внести пять процентов от этой суммы. То есть, исходя из количества квартир, на каждого собственника приходится менее одной тысячи рублей. Мой же взнос, и это я подтверждаю квитанциями к кассовому ордеру, составляет 3423 рубля – на капитальный ремонт крыши, дома и установку домофона. Так о каком еще долге, на который уже начисляется пеня, может идти речь? К тому же под вопросом получение субсидии в 500 рублей».

По Жилищному кодексу управляющая компания, руководители ТСЖ, кооперативов обязаны регулярно отчитываться об израсходованных деньгах собственникам. Однако руководители управляющих компаний, многие из которых в недавнем

прошлом возглавляли бывшие муниципальные жилищные организации, скоро поставили себя в положение хозяев, а не наемных работников, кем они есть по сути. И это стало возможным из-за пассивности собственников, нежелания доказывать свою правоту, что обычно требует времени, организованности, понимания своих прав и умения ими пользоваться. Из-за того массового, к сожалению, явления, что называется в народе пофигизмом. Многие жилищные управленцы умело и цинично им пользуются. И ситуация ни в этом неназванном ТСЖ, ни в большинстве других жилищных объединениях, где «держат верх» управляющие компании, через губу разговаривающие и с собственниками квартир, и с нанимателями жилья, не изменится.

До тех пор пока, по известному выражению, «идея не овладеет массами» и люди не перестанут своими руками отдавать власть будущим «хозяевам»

ЮРИЙ БАЛАБАНОВ

Автомобиль не роскошь, а средство ожирения

> Доказано: чем больше машин, тем больше толстяков

ЗНАМЕНАТЕЛЬНУЮ ФРАЗУ «Наши люди в булочную на такси не ездят» из советского фильма в наше время надо воспринимать не иначе как свидетельство правильного развития общества. Дело в том, что американские ученые выяснили: частные автомобили – скорее не призрак прогресса, а знак социальной деградации.

Оказывается, из-за личных автомобилей людям светит ожирение, а значит, появится риск возникновения диабета, гипертонии, сердечно-сосудистых заболеваний, подагры, камней в желчном пузыре, печени, а также рака.

Об этом свидетельствует крупномасштабное исследование, результаты которого обнародовали представители Университета Теннесси. Ученые проанализировали данные, собранные в 50 штатах США, а также



в 14 странах, и пришли к неутешительным выводам – людей надо лечить от «автомобильной зависимости», иначе автомобилисты начнут запылять жиром. Соответственно, в городах следует сделать упор на развитие пешеходной и велосипедной

инфраструктуры, общественного, а не частного транспорта.

Мало того, исследователи предлагают радикально «надавить» на автолюбителей. Ученые требуют, чтобы правительства разных государств ввели строгие ограничения

на использование собственных авто – такие, как безавтомобильные зоны, уменьшение дозированной скорости машины и сокращение зон для парковок с одновременным поднятием стоимости их оплаты.

Как рассказал один из авторов исследования Дэвид Бассетт, в странах, жители которых чаще ходят пешком или перемещаются на велосипедах, наблюдался более низкий процент тучных людей и взрослых, больных диабетом. «Мы установили, что европейцы чаще ходят и ездят на велосипеде и не так страдают от лишнего веса, как в Австралии и Северной Америке, где население очень зависимо от автомобиля», – заявил ученый.

Замдиректора направления «Муниципальное экономическое развитие» фонда «Институт экономики города» Людмила Падиляя Сароса подтвердила РБК daily, что люди в условиях современных больших го-

родов становятся малоподвижными, поэтому форма городской транспортной инфраструктуры городов все больше ориентируется на то, чтобы заставить человека двигаться».

«Во Франции, в Париже и ряде других городов, выделяют велосипедные дорожки и создают повсеместные пункты проката велосипедов. Люди путешествуют по своему маршруту и оставляют велосипед на той стоянке, которая ближе к пункту назначения, – у офиса, у дома и так далее. Со следующего года будет такая же система проката частных автомобилей, чтобы стимулировать людей передвигаться на машине только в тех условиях, когда она им крайне необходима. Это, к слову, может сократить количество парковок для личного транспорта, поскольку мегаполисам сейчас зачастую не хватает земельных участков даже для строительства многоэтажных парковок. Попутно вводится платный проезд по центральным частям городов», – рассказала г-жа Падиляя Сароса

> Ученые уверены, что от сердечно-сосудистых заболеваний можно «убежать» при помощи велосипеда