



РАТСЖ
Ростовская Ассоциация ТСЖ



История успеха (отчет)
по выполнению программы
«Социальная политика обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг»
за март-декабрь 2007 года

26 декабря 2007 г.

Работа по вовлечению граждан в обсуждение проблем местного сообщества является проектом, направленным на развитие общественного участия и местного самоуправления. Проект направлен на выявление потребности граждан в социальной поддержке при обеспечении и оплате жилищно-коммунальных услуг и разработке рекомендации по совершенствованию социальной политики в современных условиях реформирования жилищно-коммунального комплекса.

Реформирование жилищного и жилищно-коммунального хозяйства является объективной необходимостью. В то же время все реформы в данной отрасли весьма болезненно воспринимаются населением. Рост цен на услуги ЖКХ не сопровождается мгновенным улучшением качества предоставляемых услуг. Во-вторых, монетизация льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) может усилить болезненность реформы ЖКХ.

Проведение жилищно-коммунальной реформы давно стало объективной необходимостью, поскольку коммунальное хозяйство в его нынешнем виде крайне неэффективно. Однако реформа жилищно-коммунальной сферы не может сводиться только к повышению платы за жилье и коммунальные услуги. Ее составляющими должны быть следующие:

- повышение качества предоставляемых населению услуг;
- реформирование изжившей себя системы учреждений по эксплуатации жилья;
- развитие конкуренции в предоставлении жилищно-коммунальных услуг;
- обеспечение адресного характера социальной помощи для оплаты жилья и коммунальных услуг. Жилищные дотации должны предоставляться только тем, кто в них действительно нуждается.

Элементами выполнения программы «Социальная политика обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг» были информирование, консультации, семинары, комментарии и статьи на страницах газет и журналов и т.д.

Одним из элементов выполнения программы «Социальная политика обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг» является «информирование». «Информирование» предполагает, что желающие получить информацию (может быть, и ее интерпретацию) ее воспринимают, не желающие – нет. Информирование происходит через средства массовой информации, неформальные встречи собственников жилых помещений и т.п.

Консультации предполагает разъяснения жителям, проживающим в многоквартирных домах, вопросов о проводимой государством жилищной политики, защиты прав потребителей в ЖКХ, условий предоставления субсидий по оплате жилищно-коммунальных услуг. За период выполнения гранта было дано более 100 консультаций.

Члены Президиума РАТСЖ постоянно ведут разъяснительно-консультационную работу среди населения. Председатель ТСЖ «Эверест» Ворожеева Н.В. организовала в Советском районе Общественный Совет ТСЖ. Председатель ТСЖ «Согласие» Глызина Л.А. Ленинский район, Председатель ТСЖ «Дон» Лазарева Г.А. Пролетарский район, Председатель ТСЖ «Калининец» Атаманенко С.А. Железнодорожный район еженедельно принимают граждан проживающих в округе.

24 марта 2007 года Ростовская Ассоциация ТСЖ при содействии Администрации Железнодорожного района провела семинар с председателями и бухгалтерами ТСЖ. Мероприятие посетило 56 человек. На семинаре были рассмотрены вопросы: оформление претензий и документов к монополистам коммунальных услуг при некачественном и не в полном объеме их предоставления; порядок и условия подачи документов от имени ТСЖ на включение дома в титульный список на проведение капитального ремонта на условиях софинансирования; порядок и сроки подачи отчетности ТСЖ, как некоммерческой организации в Федеральную регистрационную палату.

Атаманенко С.А. совместно с членами президиума РАТСЖ подготовили более 100 экземпляров и распространили среди участников информационный бюллетень с материалами семинара. Остальные экземпляры были розданы в дальнейшем на приемах посетителей.

Благодаря семинару и своевременной подготовки необходимых документов со стороны Председателей ТСЖ, несколько домов включены в городской список претендентов на капитальный ремонт на условиях софинансирования.

16 мая 2007 года в Ростовском государственном строительном университете прошел «круглый стол» по вопросам реализации областного закона от 15.03.2007 г № 653-ЗС

«Об Областной целевой программе создания условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007-2009 годах».

Большинство жителей области остановить свой выбор на определенном способе управления своим домом не может. На «круглом столе» специалисты различных форм управления рассказали о преимуществах всех трех способов управления жильем.

По мнению большинства экспертов ТСЖ является одной из передовых форм управления многоквартирным домом. С одной стороны, ТСЖ позволяет домовладельцам контролировать работу как своего правления, так и управляющей домом организации, а с другой, упрощает процессы коммуникации с жителями.

8 июня 2008 г. в Ростове состоялся семинар-форум «Новые финансовые источники для обеспечения деятельности организаций Жилищно-коммунального комплекса». Инициаторами и организаторами этого совещания выступили ОАО страховое общество «Россия», Центр технологизации региональной и муниципальной деятельности Института экономики и внешнеэкономических связей Южного федерального университета, Ростовская ассоциация товариществ собственников жилья.

Целью семинара-форума был поиск новых финансовых источников для финансирования капитального ремонта и текущей деятельности ТСЖ и управляющих организаций ЖКХ; внедрения ресурсосберегающих технологий; предоставление качественных услуг жителям многоквартирных домов.

Главный вопрос, волновавший присутствующих председателей ТСЖ, механизм предоставления финансовых средств на проведение капитального ремонта. Существующий проект постановления Администрации города «О порядке предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам и иным специализированным потребительским кооперативам субсидий бюджета города на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» в очередной раз оставляет ТСЖ и ЖКХ за чертой организаций, которым будут выделены денежные средства на проведение капитального ремонта на условиях софинансирования.

Участники совещания-форума приняли решение направить письмо Главе администрации города с просьбой приостановить подписание существующего проекта до внесения в него положений, учитывающих мнение председателей ТСЖ.

С 17 по 20 октября, в Ростове проходила выставка «Город - ЖКХ». В выставке приняли участие крупнейшие компании Юга России, чья деятельность связана с обслуживанием, строительством, ремонтом домов.

Была представлена на выставке и Ассоциация ТСЖ Ростова. Здесь каждый желающий мог получить квалифицированную помощь и консультацию специалиста по во-

просам деятельности товарищества собственников жилья. В рамках выставки Ростовская Ассоциация ТСЖ провела практический семинар для собственников жилья по проблемам организации и жизнедеятельности ТСЖ. В семинаре приняли участие более 30 человек. В целом, семинар очень понравился всем присутствующим. Каждый нашел для себя здесь много интересного и полезного.

22 декабря 2007 г Ростовская Ассоциация ТСЖ совместно с Центра технологизации региональной и муниципальной деятельности ИЭиВЭС ЮФУ провели открытое собрание членов РАТСЖ с приглашением всех желающих. Мероприятие посетило более 80 человек. Участники собрания были проинформированы об итогах Всероссийского форума жилищного просвещения, о завершении и итогах выполнения гранта **«Социальная политика обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг»**, определили основные направления участия граждан в управлении ЖКХ.

Количественные данные социологического опроса показывают, что для половины опрошенных наиболее болезненными являются проблемы ценовой доступности жилищно-коммунальных услуг. Только у третьей части респондентов расходы на их оплату не превышают 15% от общего дохода домохозяйства. Для четверти горожан это показатель доходит до 20%, и примерно одинаковое число жильцов (по пятой доле) тратят на ЖКУ от 20% до 30% или свыше 30% от совокупного дохода семьи.

В то же время, с точки зрения подавляющего большинства (свыше двух третей) респондентов стоимость данных услуг не должна превышать пятнадцатипроцентный порог. Таким образом, для основной массы населения, принявшего участие в исследовании, расходы на оплату ЖКУ являются слишком высокими. Соответственно, половина жителей города демонстрируют потребность в получении жилищных субсидий. А среди той категории граждан, которым уже оказывается социальная поддержка, более 80% указывают на недостаточность размеров и характера подобного рода субсидий и льгот.

В период действия гранта были опубликованы статьи и даны комментарии в местных газетах «Строительство и архитектура», «Ростов официальный», «Вечерний Ростов», во Всероссийском журнале «Председатель ТСЖ» по вопросам прав и обязанностей жильцов, проживающих в многоквартирных домах. В издательстве «Феникс» (г. Ростов-на-Дону) вышла книга Атаманенко С.А., Горобец С.Л. «Настольная книга председателя и бухгалтера ТСЖ» тиражом 3000 экз.

Результаты исследования свидетельствуют, что доступность жилищно-коммунальных услуг населению на данном этапе можно обеспечить только при активном государственном участии. Существующая система предоставления населению субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг позволяет воспользоваться ею только самым

малообеспеченным слоям, хотя количество граждан, обратившихся за получением субсидии, т. е. нуждающихся в ней, и получивших отказ, еще достаточно велико. Социальное исследование показало, что жилищные субсидии необходимы также тем лицам, чей доход не позволяет относить их к числу малоимущим, но и не позволяет потреблять достаточное количество благ. Одним из вариантов решения данной проблемы является снижения стандарта максимально допустимой доли расходов населения на ЖКУ в совокупном доходе семьи для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (максимально допустимой доли).

Председатель РАТСЖ

С.А. Атаманенко