

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**8 ДЕКАБРЯ 2008**

## **Объединяйтесь и считайте деньги: вердикт Гражданского жюри по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом**

Ни один из предложенных Жилищным Кодексом способов управления многоквартирным домом нельзя принять в качестве универсального рецепта для всех домов муниципального округа Гражданка. Шестистраничное заключение гражданского жюри свидетельствует: каждый дом требует индивидуального решения, непреложной жилищно-коммунальной истины не существует. Поэтому «вердикт» жюри представляет собой свод рекомендаций относительно того, при каких условиях каждый из вариантов наиболее приемлем.

На слушаниях «Управление многоквартирным домом: практика, проблемы, перспективы», состоявшихся 5-7 декабря 2008 в Муниципальном округе Гражданка, обсуждался вопрос о выборе способа управления жилым многоквартирным домом. Рекомендации адресованы жителям муниципального округа - тем, кто находится на стадии выбора, или тем, кто недоволен ситуацией в своем доме, но не знает, какому из вариантов отдать предпочтение. «Вердикт» гражданского жюри будет также направлен в органы власти Санкт-Петербурга, ответственные за развитие жилищно-коммунального хозяйства.

В течение двух дней члены жюри - 11 жителей МО «Гражданка», представляющих население муниципалитета – опрашивали экспертов, среди которых были как практики, так и специалисты жилищно-коммунальной сферы. Обсуждение затрагивало все аспекты трех предлагаемых Жилищным Кодексом способов управления многоквартирным домом:

- Непосредственное управление собственниками помещений
- Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом:
  - для домов, где ЖСК существуют давно
  - при необходимости создавать ТСЖ сейчас
- Управление управляющей компанией:
  - компанией с преобладанием государственного капитала
  - частной компанией

Рассматривались правовые, социальные аспекты управления, экономика эксплуатации дома. За три дня члены жюри погрузились в океан проблем жилищно-коммунального хозяйства, узнали, что такое «экономика дома», почему в 2006 году создание ТСЖ форсировалось, а сейчас – нет, откуда брать средства на капитальный ремонт и что делать с «бумажными» ТСЖ. Наибольший резонанс среди членов жюри вызвал финансовый аспект: каждый из вариантов предполагает наличие финансовых рисков



**Проект « ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –  
улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при  
помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»**

TACIS Institution Building Partnership Programme (IBPP)  
**Программа ТАСИС ППИР (Партнерская программа институционального развития)**

для собственников жилья. Соответственно, сформулированные рекомендации во многом следуют экономическим критериям. Однако решение жюри нельзя назвать чисто техническим, как если бы эти рекомендации выработывали эксперты-экономисты.

«Вопрос о выборе способа управления домом оказался неожиданно сильно идеологизирован, - говорит Александр Карпов, директор Центра ЭКОМ, - По сути, за этими способами стоят разные уклады жизни, разные ценностные установки, можно сказать – разные философии.» Что есть квартира – товар или гарантия права человека на выживание? Нужно ли стремиться к кооперации в решении проблем содержания дома или каждый – сам за себя? Именно эти проблемы, а не квадратные метры и рубли в конечном итоге определили решение жюри. «Эксперты чаще всего действуют так, как будто все эти «идеологические» вопросы уже решены или их просто не существует, - комментирует Александр Карпов, - а на самом деле именно они определяют поступки граждан.»

Третий день слушаний целиком был посвящен подготовке текста решения. Собравшись в воскресенье в 10 утра, члены жюри поставили свои подписи под окончательным текстом в 21.00.

Основной вывод, который можно сделать из трехдневной дискуссии, состоит в том, что жителям любого дома, вне зависимости от выбранного способа управления, необходимо начинать или продолжать осваивать навыки управления домом – от создания инициативных групп и выбора «старших по подъезду» до объединения на уровне города. Гражданское жюри рекомендовало и собственникам, и нанимателям квартир объединяться для защиты совместных интересов в отношениях с органами власти и управляющими компаниями.

### **Информация для редактора:**

Слушания были организованы в рамках проекта ЕС «Жилищная политика на местном уровне - улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»

Партнерами проекта являются:

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO) (Берлин),  
Ассоциация "Жилищный комплекс" (Санкт-Петербург),  
Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга,  
Муниципальный Совет МО "Гражданка" (Санкт-Петербург),  
Ассоциация ЖСК, ЖК и ТСЖ (Санкт-Петербург)  
Администрация городского округа "Домодедово" (Москва)



Проект частично финансируется Европейским Союзом

