

**Информационно-коммуникационная интернет-платформа: жилой дом**  
www.jildom.com



Интернет-платформа создана для оперативного информирования собственников жилья об изменениях в жилищном законодательстве, жилищных реформах и практике управления жильем. Здесь Вы найдете интересные публикации и практическую информацию из опыта белорусских и немецких партнеров проекта.

Интернет-платформа – это правовая информация о регулировании отношений в жилищно-коммунальной сфере (тексты законов, указов, постановлений и комментариев к ним); профессиональная информация, которая необходима при создании товарищества собственников, выборе управляющего или обслуживающей организации, расчете коммунальных расходов. Здесь можно задать вопросы юристу, ознакомиться с ответами на часто задаваемые вопросы.

Интернет-платформа – это путеводитель, руководство к действию и площадка для обмена опытом и обучения. На форуме можно выступить с инициативой и обсудить актуальные вопросы на жилищную тему.

**Полезная информация**

Сайт министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь: [www.mjkh.gov.by](http://www.mjkh.gov.by)

Журнал «Живи как хозяин»: [www.gkhmag.by](http://www.gkhmag.by)

ТС «Очаг», Минск: [www.ochag7.narod.ru](http://www.ochag7.narod.ru)

Городское общественное объединение «Правозащита потребителей»: [www.beldom.org](http://www.beldom.org)

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», Берлин: [www.iwoev.org](http://www.iwoev.org)

**Цель проекта**  
«Жилищные реформы с участием населения»

Поддержка жилищных инициатив в белорусских городах, улучшение системы управления жилищной собственностью на основе активизации диалога органов власти, объединений собственников жилья и общественных организаций в ходе реализации жилищных реформ.

**Партнеры проекта в Беларуси**

Товарищество собственников «Очаг», Минск  
Калёнов Геннадий Геннадьевич  
Тел.: +375 296176276, ochag@me.by

Ассоциация ТС «Витебская альтернатива»  
Кравчук Олег Геннадьевич  
Тел.: +375 297102488, vitalalternativa@mail.ru

Товарищество собственников «Таулма», Лида  
Мастюгин Леонид Иванович  
Тел.: +375 296249156, taulma@tut.by

Гродненская областная администрация  
Андреев Андрей Владимирович  
Тел.: +375 0152772977, ugkh\_grodno@tut.by

Жодинский горисполком  
Шахмуть Александр Анатольевич  
Тел.: +375 177570301, zhodino\_ts@mail.ru

Международный гуманитарно – просветительский фонд «Живое партнёрство»  
Сивограков Олег Владимирович  
Матюшенко Галина Петровна  
Тел.: +375 172276989, lpfbelarus@gmail.com

**Координатор проекта**  
Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), Берлин  
Татьяна Хартенштайн  
Тел.: +49 3020679802, hartenstein@iwoev.org

**Продолжительность проекта:**  
**с января 2009г. по декабрь 2010г.**

Проект реализуется в рамках программы Европейской Комиссии «Объединения граждан и органы местного самоуправления: партнерство на благо развития»

Проект частично финансируется Европейским Союзом. Этот флайер был опубликован при финансовой поддержке Европейского Союза. Настоящая публикация не обязательно отражает точку зрения Европейской Комиссии.



**УЧАСТИЕ  
ДИАЛОГ  
РАЗВИТИЕ**

**Возможности экономии жилищно-коммунальных расходов при создании товариществ собственников**



**ЖИЛИЩНЫЕ РЕФОРМЫ**  
с участием населения

**Активизация участия граждан в жилищных реформах на местном уровне путем повышения их потенциала, улучшения доступа к информации и развития диалога с местными органами власти**



### **Целью эффективного управления многоквартирным домом является сокращение расходов на его обслуживание при одновременном улучшении условий проживания**

Любой собственник при желании может снизить свои расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг. Для этого ему достаточно установить в квартире приборы учета воды и газа. Но это – полумера, потому что дом – сложный механизм. Его нужно отапливать, ремонтировать, содержать в порядке инженерные системы, следить за чистотой подъездов и придомовых территорий. А это большие затраты, которые каждый собственник старается уменьшить. Снижения затрат можно достичь качественным и эффективным обслуживанием всего дома и каждой квартиры.

### **Для наиболее эффективного управления домом необходимо, чтобы собственники квартир объединились в товарищество собственников (ТС)**

Быть собственником жилья – значит, быть хозяином! Причем, хозяином не только того пространства, которое ограничено стенами квартиры, но и всего дома, всей придомовой территории.

Права и свободы собственника квартиры ограничены правами и свободами других собственников – соседей по лестничной площадке, по подъезду, по дому, по двору.

Общие правила эксплуатации дома установлены законодательством. Если собственники объединяются в ТС, то на основании этих правил можно организовать свой порядок совместного проживания в соответствии с желаниями жильцов.

### **Создание ТС позволяет каждому собственнику влиять на качество и уровень оплаты жилищно-коммунальных услуг**

Все решения по способу управления домом, по проведению текущего либо капитального ремонта, по уборке и благоустройству придомовой территории принимаются общим собранием собственников – коллегиально. Собственники также сами решают: снижать или увеличивать те или иные статьи расходов ТС. Главное, чтобы это решение не противоречило условиям нормативной эксплуатации здания и требованиям безопасности.

**Быть инициативным – значит быть хозяином!**

### **ТС может самостоятельно нанять работников для технического обслуживания дома, а может пользоваться услугами управляющей организации**

«Потребитель имеет право на выбор исполнителя жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе» (ст. 10 Закона РБ №405-3 от 16.07.2008 г. «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»).

«В 2006-2010 годах в Беларуси предполагается осуществить переход на профессиональное управление коммунальным жилищным фондом на конкурсной основе. Собственник обязан заключать с организацией жилищно-коммунального хозяйства либо организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, договор на управление в форме возмездного оказания услуг. Для обеспечения равных условий организациям различных форм собственности для управления коммунальным жилищным фондом необходимы изменения существующих правоотношений» (из Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года, одобренной Постановлением Совета министров Республики Беларусь №943 от 14.07.2003 г.).



### **Внедрение энергосберегающих технологий – один из основных способов удешевления жилищно-коммунальных услуг**

ТС самостоятельно принимает решение об эффективном использовании энергии в своем доме, например, о применении энергосберегающих лампочек в местах общего пользования, об установке более качественных (следовательно, не требующих частого ремонта либо замены) водонагревательных приборов, приборов учета воды и тепла.

ТС в доме – это возможность более оперативно внедрять новые энергосберегающие технологии, чем при традиционном управлении домом, когда за все отвечает ЖЭС. В ТС каждый собственник заинтересован в сохранении своей собственности и повышении эффективности ее эксплуатации.

### **Энергосберегающая санация – это экономия энергии, снижение расходов на отопление, продление жизни дома, повышение рыночной стоимости квартир**



Комплексная энергосберегающая санация включает в себя утепление фасада, замену окон, утепление подвального и чердачного перекрытий, установку приборов учета тепла, терморегуляторов на каждом отопительном приборе в квартире и другое. Проведение санации позволяет экономить до 50% расходов на энергию. А в ситуации постоянного роста цен на энергоресурсы и сокращения государственных дотаций на жилищно-коммунальные расходы это необходимая инвестиция в будущее дома.

### **Перспектива**

Принятие законодательного акта, предоставляющего право организациям жильцов получать льготные кредиты на тепловую модернизацию, позволит создать условия для массовой санации жилищного фонда в Беларуси. Собственники жилья должны совместно выступить с инициативой в поддержку такого закона.

### **Что еще может ТС?**

- Контролировать качество оказываемых жилищно-коммунальных услуг и отстаивать право на получение качественных услуг (в том числе в суде).
- Иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений и использовать их на нужды дома.
- Сотрудничать с местными органами власти и тем самым участвовать в местном самоуправлении.
- Вступать в союзы и ассоциации.
- Создавать собственные средства информации, Интернет-страницы, одним словом, активно участвовать в жизни гражданского общества.