

# У руля своей жизни

**Некоторые товарищества собственников жилья и управляющие компании до сих пор не считают нужным отчитываться перед тверитянами. Теперь их деятельность будут жестко контролировать не только горожане, но и органы власти**

На минувшей неделе глава администрации Твери Василий Толоко провел рабочее совещание с руководителями управляющих компаний города, на котором достаточно резко раскритиковал их деятельность. И небезосновательно — нареканий, претензий и вопросов к УК со стороны жителей набралось немало. Только ответы на них жители получают нечасто. Например, по закону организации, осуществляющие управление жилищным фондом, обязаны ежегодно отчитываться перед собственниками квартир о проделанной работе, но почему-то далеко не все УК и ТСЖ считают нужным проинформировать жителей о своей деятельности. В итоге многие тверитяне даже не знают, на что тратятся их деньги, и остаются один на один со своими проблемами.

Понятно, что ситуацию необходимо менять, причем кардинально. И многое здесь зависит от самих жильцов — именно они должны контролировать де-

ятельность управляющих компаний и ТСЖ, требуя отчетности за каждую потраченную копейку. Но для этого нужно обновление общества, чтобы каждый чувствовал себя хозяином своих квадратных метров и не оставался равнодушным к происходящему в доме. И этот процесс уже начался: тверитяне все чаще начинают отстаивать свои интересы и избавляться от неэффективных и недобросовестных управленцев. Например, в прошлом году жители двух домов Пролетарского района через суд расторгли договор со своей УК и организовали товарищество собственников жилья. Конечно, это тоже пока не идеальный способ управления домом. В Тверской области были случаи, когда председатели ТСЖ нарушали жилищное законодательство: принимали важные решения, даже не вынося их на обсуждение на общих собраниях, или подделывали подписи в протоколах. Однако, по данным общественной организации «Качество жизни», в Тверской области на 700 домов, где способом управления выбрано ТСЖ, известно не более десятка таких прецедентов. В целом же, по словам руководителя организации Елены Юлегиной, у товариществ собственников жилья гораздо больше плюсов, чем недостатков. При



большой оснащенности приборами учета и меньших тарифах дома содержатся так же или лучше тех, где работают УК. Товарищества в большинстве своем уже выполнили комплексный капремонт зданий, а не выборочный, как большинство управляющих компаний. Многие ТСЖ благоустроили дворы и места для парковки, решают проблему пустующих квартир, исправно взыскивают задолженности. Среди успешных товариществ — «ТСЖ поселка Химинститута», которое тоже отстояло право на существование через суд и теперь участвует в программе капремонта. «Раньше жильцы боялись новшеств, но теперь понимают, что ошибались», — рассказывает юрист ТСЖ Оль-

га Назарова. — На выделенные средства мы провели косметический ремонт всех пяти подъездов дома №47, сейчас производим установку приборов учета и замену лифтов. Подрядчика выбрали сами собственники по конкурсу на ежегодном собрании. При этом жильцы могут контролировать ход работ, и акт приема будет подписан только тогда, когда мы сами убедимся в их качестве. Кроме того, мы не изменяем ставки на ремонт в течение года, как некоторые УК».

Тем не менее в большинстве многоквартирных домов города и области по-прежнему много проблем и крайне мало ответственности за их решение. Поэтому еще в декабре губернатор Тверской области Дмитрий

Зеленин в рамках своего Послания Законодательному собранию заявил: «Хочу предупредить, что за деятельностью управляющих компаний с 2011 года будет введен строгий государственный контроль». И он уже осуществляет — как на региональном, так и на муниципальном уровне. Кроме того, запущен проект «Единой России» «Партийный контроль ЖКХ». В Твери по инициативе единороссов УК третью неделю проводят с жителями домов годовые отчетные собрания. А чтобы встречи с жителями проводились в плановом режиме, Василий Толоко потребовал в ближайшее время предоставить в администрацию Твери график отчетных собраний. Сделать более эффективным управление жилищным фондом поможет и новый региональный закон

**В ходе своих встреч с горожанами глава администрации Твери Василий Толоко неоднократно подчеркивал: управляющие компании, которые не хотят работать в интересах жителей, останутся не у дел.**

«О жилищной политике в Тверской области», где будут четко прописаны взаимоотношения между УК и ТСЖ с одной стороны и собственниками — с другой. Серьезным шагом к улучшению работы ТСЖ станут специальные обучающие курсы, которые уже начали проводиться. В частности, 24 ноября прошлого года областной департамент жилищно-коммунального и газового хозяйства совместно с филиалом ИНЖЭКОНа организовал научно-практический семинар «Товарищество собственников жилья» для руководителей ТСЖ. Разумеется, адаптированные материалы по правовым вопросам организации и работы товариществ нужны и рядовым гражданам, которым без подготовки трудно разобраться в нормативной документации. Для этого в городе и районах области проводятся семинары на тему «Что такое ТСЖ и как его организовать?»

Понятно, что регулирование деятельности управляющих организаций необходимо, и в регионе принимаются все меры для того, чтобы жители не страдали из-за некомпетентности отдельных руководителей УК. Но не стоит забывать, что главным контролирующим органом должна быть все же не администрация, а сами собственники.

**Ирина ИВАНОВА**

## СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

# Прочный фундамент района

**За шесть лет работы ООО «Арм-росс» стало не просто флагманом экономики Сандовского района, а градообразующим предприятием, которое смогло во многом изменить жизнь муниципалитета к лучшему**

Дробильно-сортировальная фабрика «Арм-росс», занимающаяся добычей нерудных материалов и производством щебня, открылась сравнительно недавно — в 2004 году. Первое время она работала сезонно, но уже в 2007-м на молодом предприятии прошло техническое перевооружение, которое позволило не только перейти на круглогодичный режим, но и увеличить объемы производства почти в два раза — с 14 тыс. до 27 тыс. куб. м щебня в месяц. Вместе с тем началось обновление автопарка завода: в частности, среди недавних приобретений фабрики — 4 итальянских автосамосвала IVECO грузоподъемностью 30 тонн. Во многом благодаря своевременной модернизации производства фабрике удалось пережить даже кризисное время, когда строительная отрасль находилась в состоянии стагнации и спрос на продукцию завода снизился в разы.

Сегодня ООО «Арм-росс» — это современное, динамично развивающееся предприятие, на котором работают более ста человек, а также крупнейший налогоплательщик



Сандовского района. В числе клиентов компании — крупные производители железобетонных изделий, строительные фирмы и организации дорожного хозяйства тверского и московского регионов. Ежедневно с расположенной неподалеку от завода станции Дынино отправляется 16 вагонов товарной продукции, а в недалеком будущем их количество возрастет до 30 — сейчас «Арм-росс» ведет строительство железнодорожного тупика, что позволит перенести отгрузочную площадку на территорию фабрики и минимизировать финансовые потери из-за затоваривания складов.

Постоянно наращивая мощности производства и оперативно реагируя на меняющиеся требования рынка, ООО «Арм-росс» в то же время не замыкается на собственной деятельности, а активно участвует в жизни всего Сандовского района. Современный бизнес обязан быть социально ответственным — такой позиции придерживается исполнительный директор предприятия Александр Ковалев. Несмотря на то, что в Тверскую область Александр Алексеевич переехал всего пять лет назад, сандовская земля успела стать для него вторым домом. Именно по инициа-

**Александр КОВАЛЕВ, исполнительный директор ООО «Арм-росс»: — Современный бизнес должен быть социально ответственным, потому что именно так он создает условия для собственного развития.**

тиве руководителя ООО «Арм-росс» стало верным помощником муниципальной администрации в решении важных социальных задач. Предприятие неоднократно оказывало финансовую поддержку Сандовскому детскому саду, принимало участие в обустройстве сельскохозяйственного рынка, спортивной площадки, цветочной поляны, в установке памятного камня на вокзальной площади к 65-летию Победы. Естественно, не остается без спонсорской помощи и Старосандовское сельское поселение, на территории которого находится фабрика. «Александр Алексеевич откликается на все наши просьбы, — рассказывает глава поселения Наталья Смирнова. — «Арм-росс» осуществляет подсыпку дорог на деревни Туково и Сухоломово, где постоянно возникают проблемы

ше было просто не добраться. Кроме того, большую помощь «Арм-росс» оказывает в благоустройстве кладбища и памятника погибшим воинам».

Неудивительно, что предприятие с такой обширной социальной программой искренне благодарны многие сандовчане, а руководитель фабрики Александр Ковалев пользуется заслуженным авторитетом и уважением у населения. В прошлом году жители муниципалитета доверили Александру Алексеевичу представлять их интересы в районном собрании депутатов. «Как руководитель градообразующего предприятия, я просто обязан принимать участие в решении жизненно важных для района вопросов, — объясняет Александр Ковалев выдвижение своей кандидатуры. — Главное, что у собрания

**Постоянно наращивая мощности производства, ООО «Арм-росс» в то же время не замыкается на собственной деятельности, а активно участвует в жизни всего Сандовского района.**

из-за разлива ручьев. В зимнее время силами предприятия расчищаются как дороги в самом селе Старое Сандово, так и подъездные пути к отдаленным деревням Дымцево, Большая Попиха, куда рань-

депутатов и администрации муниципалитета есть взаимопонимание, мы работаем в едином ключе, и в этом — залог успешного развития всего сандовского края».

**Алена ВОЛКОВА**