

ТСЖ: совать ли голову в петлю?

Новые способы отъема денег у населения по своему цинизму удивили бы самого Остапа Бендера

Эта история, скорее всего, так и осталась бы частным делом моих родственников, если бы не назойливое навязывание нашему населению мысли о самоуправлении в сфере ЖКХ как единственно приемлемой панацее от всех бед и неустанные попытки (надо признать, небезуспешные) сбавить на плечи жильцов все проблемы, связанные с эксплуатацией и ремонтом их отнюдь не нового жилья. Те, кто это делает, преследуют свои цели, которые совсем не соответствуют интересам жильцов. К чему приведет такая политика, догадаться нетрудно. Ведь у нас понятия «самоуправление» и «самоуправство» — это синонимы. А самоуправство порождает, во-первых, неуважение к закону страны, во-вторых, недоверие к власти как таковой — неважно, будь то старший по подъезду или премьер-министр, в-третьих, преступления, которые порой остаются безнаказанными.

Есть, наверное, такие товарищества собственников жилья, где царит мир и согласие, где все делается профессионально, законно и осмысленно. Моим родственникам не повезло. Они вляпались в ТСЖ. Не вступили, а именно вляпались.

Началось все с того, что в чьем-то не самом профессиональном мозгу появилась мысль о том, что 200-квартирным домом будут гораздо лучше управлять сами жители, нежели ДЕЗ. Не изучив вопрос до конца, активисты, тем не менее, начали агитацию среди жиль-

цов. В результате в конце 2005 года проведенное с большими нарушениями собрание собственников жилья постановило: ТСЖ быть. И хотя как таковая структура ТСЖ «Республиканская, 9» появилась только в январе 2006 года, правление ее работало уже в декабре 2005-го, вопреки Жилищному кодексу, который гласит: правление избирается членами ТСЖ, а не всеми собственниками жилья. Таким образом телега оказалась впереди лошади и поскокала так, что не замечала вокруг ничего: ни действующих законодательных норм, ни постановлений о тарифах и перерасчетах, ни элементарных правил делопроизводства. В результате суммы коммунальных платежей каждый месяц исчислялись по-разному, видимо, в зависимости от настроения бухгалтера. Принцип «как решим, так и законно» стал нормой. Собственникам жилья, не вступившим в ТСЖ, опять же вопреки законам, упорно навязывались взносы и иные платежи типа «штраф на благоустройство». И, что характерно, большинство жильцов покорно платили все, что им начисляли, поскольку не интересуясь, а за что, собственно, они платят и насколько законны такие поборы. Те, кто осмеливались «качать права», имели не самые приятные и отнюдь не вежливые беседы с председателем ТСЖ Ириной Поповой — дамой чрезвычайно бойкой и предприимчивой. И сдавались под ее напором и моральным давлением ближайшего окружения председателя. Самые смелые довели дело до суда. Но и там проиграли, поскольку не смогли аргументированно, со ссылкой на соответствующие законы отстоять свои права. Самы-

ми стойкими оказались мои родственники. Они четко знают свои права и существующие законы. Они просто хотят, чтобы законы существовали не только для них, но и для всех остальных тоже. Суд тянется более полутора лет. Сложно описать, что переживают эти, в общем-то, законопослушные и добросовестные граждане, когда соседи, науськанные правлением, шипят им вслед. А когда они заикаются про свои права и закон, им смеются в лицо.

Но и это все можно пережить. Если бы не одно обстоятельство. Недавно в ТСЖ прошли перевыборы председателя. Ревизионная комиссия выявила и озвучила очевидные факты работы правления отнюдь не в интересах жильцов. Чего, например, стоит такая вещь, как договор с некой посреднической фирмой «СИТ», в котором даже не расшифровано понятие «услуга». Очень интересный договор. «СИТ» предоставляет «услугу», а ТСЖ из кармана жильцов ее оплачивает. По юридическому адресу фирма отсутствует, а наспех вызванный на собрание для успокоения жильцов директор фирмы пояснил, что теперь они арендуют офис на ул. Трехсвятской. Вот только номер дома... забыл. Между тем, фирма получила за свои услуги от ТСЖ сумму с шестью нулями.

Или другой факт: сама Ирина Попова во всеуслышание заявила, что в течение двух месяцев, когда на доме был установлен счетчик, ТСЖ сэкономило немало средств, которые пошли на ремонт крыльца подъезда. Как сэкономило? Очень просто: «Водоканал» выставил счет по счетчику, а с жильцов суммы брались



Фото ИТАР-ТАСС

по тарифу, который, конечно, выше фактически потребленного объема воды. В результате два месяца люди попросту переплачивали за воду. Но деньги им не вернули, не произвели перерасчет, а потратили на то, что вообще-то должно оплачиваться из средств, собираемых за содержание дома, да еще по другой статье.

Думаю, правоохранительные органы всерьез заинтересуются этой информацией, тем более что соответствующие документы у автора статьи на руках. Вот только члены ТСЖ почему-то сочли все это несущественными фактами и вновь избрали Попову председателем, правда, с незначительным перевесом голосов.

Возвращаясь к началу статьи, зададимся вопросом: ну зачем же непрофессионалу поручать такое сложное дело, связанное с имуществом и деньгами? Ну зачем доверять власть кухарке? Не коммунизм ведь, в конце концов, строим, а правовое государство!

Незадолго до перевыборов совершенно случайно на одном из телеканалов прошел сюжет о замечательной жизни в ТСЖ «Республиканская, 9», в котором один из наиболее активных последователей председателя, получивший, кстати, за замену труб в подвале 75 тысяч рублей, рассказывал невероятные вещи. Якобы, за четырехкомнатную квартиру в ТСЖ он платит столько, сколько другие за двушку

в домах ДЕЗа, — 2500 рублей. Правда, он не упомянул, что такая квартплата светит далеко не всем. А точнее — только «верным» помощникам правления. Остальным выставляют «по полной и с добавкой». За ту же четырехкомнатную квартиру некоторые платят по 4000 рублей и более. Жильцы поделены на «своих», оплачивающих коммунальные услуги по льготным тарифам (их, конечно, единицы), и «плебеев», кому можно написать в квитанции, что вздумается, и они молча оплатят. Что это? Самоуправление или самоуправство? Демократия или диктатура?

Повторю: не во всех ТСЖ такая ситуация (хотя и во многих). Но и форма управления домом может быть разной. Неоднократно в жизни сталкивалась с ситуацией, когда люди и без всяких надстроек в виде ТСЖ собирались, договаривались, отстаивали свои права, жаловались, добивались — и дела в домах шли ничуть не хуже, чем при пресловутом самоуправлении. Дело ведь не в форме, а в содержании. Если есть среди ваших соседей по-настоящему порядочные, активные и сознательные люди, то путем простого собрания жильцов можно решить практически все проблемы (и этот вариант вполне законный!). А если к власти лезут горлопаны, дилетанты и из всех перечисленных выше качеств у них имеется только активность, то никакое ТСЖ ваш дом не спасет. Поэтому, выбирая форму управления домом, не идите на поводу у пропаганды: вляпаться в ТСЖ очень просто, выбраться из него — тяжело.

Лариса МОСОЛЫГИНА

Развод по объявлению

Что скрывается за объявлениями о престижной работе, высоких зарплатах и руководящих должностях

Накнувшись на объявления в газете под рубрикой «Работа», начинаешь понимать, что живешь не так и занимаешься не тем. Газетные странички много лет заманивают: «Крупной московской компании требуются сотрудники для работы в офисе. Гибкий график. Высокая зарплата. Карьерный рост». На этой неделе наш корреспондент решил проверить на себе, что же на самом деле за этим стоит... Ну а если повезет, то и устроиться на более денежную работу.

На первый же телефонный звонок откликнулся женский голос, который пригласил на собеседование. Фирма, назовем ее ООО «Соратники», расположилась в большом административном здании. Перед дверью кабинета выстроилась очередь из таких же, как я, искателей счастья. Каждого из нас приглашали

в большой кабинет, буквально набитый столами с начальницами. «Моя» дама подтвердила, что набирает себе в отдел сотрудников для работы с людьми и документами и тут же выдала, что я ей подойду. Но, поскольку работа мне предстоит непростая, а, главное, специфическая (страхование как-никак), то

Если в объявлении вам обещают высокую зарплату и карьерный рост, но при этом не требуют ни знаний ни дипломов, ничего хорошего от этого не ждите.

придется пройти обучение, которое (ну вы сами понимаете) стоит (все-го-то) 390 рублей. Конечно же, я согласился, что 400 рублей по сравнению с будущими баснословными заработками — это сушая безделица, и на следующий день отправился на первую лекцию. Кроме меня, сюда пришло еще больше десятка человек: в основном студенты и

женщины предпенсионного возраста. К доске вышла лекторша, и мы под диктовку начали записывать истину, звучащую как откровение: «Если 10—12% от каждого дохода оставлять в резерве, то после выхода на пенсию вы сохраняете прежний уровень жизни, если 20%, то вы — богатый человек!». Далее шло

перечисление плюсов размещения этого самого резерва в страховых компаниях. Лекторша восторженно вещала о том, что застраховала себя, мужа и детей и теперь полностью уверена в своем будущем. Свои доводы она подтвердила цифрами: если каждый месяц 25-летняя девушка будет платить страховой компании 1200 рублей, то к

пенсионному возрасту она получит ежемесячную прибавку к пенсии в размере аж 3 тысячи рублей. «Теперь вы понимаете, как это выгодно?» — вопрошала лекторша. Но слушатели отвечали гробовым молчанием. Видимо, им такой расклад показался не особенно перспективным. Наконец, покончив с преимуществами страхования, дама приступила к главному — к тому, в чем будет заключаться наша работа.

Как выяснилось, мы должны заключать договоры страхования и получать за свою работу баллы. В среднем контракт на 500 долларов приносит 10 баллов. Каждый балл оценивается в соответствии со ступенькой карьерной лестницы. Так, рядовой «консультант» получает 12 долларов за балл, а «директор» — целых 25. Чтобы стать «директором», нужно набрать 10 тысяч баллов, причем учитываются не только мои «честно заработанные» баллы, но и те, которые набрали завербованные мной новые адепты.

После этого все встало на свои места. Достаточно дать объявление в газету о приеме на работу, напустить соискателям побольше пыли в глаза и ждать, когда они побегут зарабатывать мне деньги. Есть еще один путь — самому бегать по офисам и предлагать застраховаться, что, согласитесь, совсем не сулит тихой работы в теплом офисе. Впрочем, в реальном существовании каких-то контрактов с крупными страховыми фирмами я как-то засомневался — скорее всего львиную долю дохода «консультантам» и «директорам» приносят платные лекции для простаков, отчаявшихся найти достойную работу.

Чтобы проверить свои домыслы, я набрал еще несколько номеров потенциальных работодателей, предлагавших престижную работу при баснословной зарплате... Практически все пригласили меня на собеседование в тот же самый офис фирмы «Соратники».

Сергей ВОЛКОВ