

Дар

$\frac{8}{375}$

ФФ

Константин КУРБАКОВ

**ЦИКЛ РАБОТ  
ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАТИКЕ**  
(народовластие, самоуправление и самоорганизация граждан  
на муниципальном / районном уровне)

Раздел IV (Р. IV.)  
К РЕФОРМЕ ЖКХ

МОСКВА – 2015

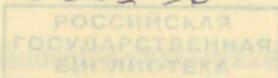
## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА IV

№ п/п	Наименование
Р.IV.1.	Как организовать собрание жителей в многоквартирном доме и создать Совет жителей дома. – М.: АТОО, 2013. – 40 с.
Р.IV.2.	Районный (муниципальный) Совет жителей (Вся власть – народу!). – М.: АТОО, 2013. – 32 с.
Р.IV.3.	Грядёт ли реформа ЖКХ? (Анализ чиновных ответов на вопросы жителей по ЖКХ). – М.: АТОО, 2013. – 23 с.

Дар

$\frac{8}{375}$

5301-16



**К.И.Курбаков**

**КАК**

**ОРГАНИЗОВАТЬ СОБРАНИЕ ЖИТЕЛЕЙ**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И СОЗДАТЬ**

**СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА**

**Москва - 2013**

Курбаков К.И. Как организовать собрание жителей в многоквартирном доме и создать Совет Жителей Дома.- М.: АТОО, 2013.- 40с.

Эта очередная брошюра из цикла статей по проблеме: «Социально-экономические парадоксы в современной России».

Показано, что коллективные решения жителей-собственников жилья в многоквартирном доме можно организовать довольно просто, опираясь на Конституцию РФ (ст.3, 12, 15; 130-133) и желания освободиться от всех лже-посредников в ЖКХ, и создавать в многоквартирном доме полномочный и правомочный Совет Жителей Дома, как высший орган самоуправления жителей в доме.

#### АССОЦИАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ДРУГИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ (АТОО) г.Москвы

Проводит еженедельно по средам с 16:00 до 18:00 семинар и бесплатные правовые консультации по вопросам ЖКХ, ликвидации фальшивых ТСЖ, самоуправлению жителей в многоквартирном доме, заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги и др.  
по адресу: г. Москва, Несвижский переулок, д.4

Проезд: ст. метро «Парк культуры» (кольцевая). Выйти из метро и повернуть направо. Идти по проспекту Комсомольский до переулка Ксеньинский. Повернуть направо и идти до переулка Несвижский. Перейти дорогу. Слева находится 11-ти этажный одноподъездный (жёлтый) дом №4. Код: 4 («на семинар по ЖКХ»).

Здесь же можно приобрести информационно-методическую литературу по вопросам ЖКХ и самоуправления жителей.

Всю информацию можно найти на сайте (странице) АТОО в Интернете: [www.atoo.su](http://www.atoo.su)  
[www.kurbakov-konst@mail.ru](mailto:www.kurbakov-konst@mail.ru)

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Предисловие.....	2
2. Создание реального самоуправления жителей в многоквартирном доме:.....	6
●Инициативная группа жителей (ИГЖ).....	9
●Подготовка и организация собрания жителей в многоквартирном доме.....	10
●Как можно и нужно организовать общие коллективные решения жителей в многоквартирном доме.....	13
●Учредительное собрание жителей многоквартирного дома по созданию Совета жителей дома (СЖД).....	17
3. Заключение.....	21
4. Литература.....	22
<u>Приложения</u> (образцы документов):	
1. Протокол создания Инициативной группы жителей (ИГЖ) в многоквартирном доме.....	24
2. Письмо ИГЖ руководителю организации по коммунальному обслуживанию дома.....	26
3. Акт жителей многоквартирного дома об административном нарушении со стороны руководителя управляющей организации.....	27
4. Бюллетень открытого голосования жителей подъезда многоквартирного дома по избранию представителей жителей в Совет жителей дома (СЖД).....	29
1. Объявление о собрании жителей в подъезде многоквартирного дома.....	30
2. Протокол собрания жителей подъезда в многоквартирном доме.....	31
7. Протокол Учредительного собрания представителей жителей-собственников жилья многоквартирного дома по созданию Совета жителей дома (СЖД).....	34
8. Письмо СЖД Председателю муниципального собрания.....	38

# СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАДОКСЫ СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ

---

К.И. Курбаков

## КАК ОРГАНИЗОВАТЬ СОБРАНИЕ ЖИТЕЛЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И СОЗДАТЬ СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА

### 1. ПРЕДИСЛОВИЕ

В современной России проблемы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), начиная с 1985 года и по настоящее время, резко обострились, а методы их разрешения, как правило, противоречат Конституции РФ (1993г.) и основным интересам жителей.

Дело в том, что начиная с 1985г. резко стали снижаться дотации государства в сферу ЖКХ, а с 1991-1993г.г., т.е. после буржуазно-криминальной революции в стране, они прекратились практически совсем. А именно, практически был прекращён капитальный ремонт многоквартирных домов, хотя жители этих домов порой полностью оплатили однократный и даже двукратный капремонт своими средствами.

Была изменена структура и механизм управления в ЖКХ, стал внедряться рыночный механизм в эту сферу. Жителям настойчиво навязывается мысль, что бюджетный механизм управления в ЖКХ должен быть полностью заменён рыночным, а конкуренция и частные предприятия позволят обеспечить высокую рентабельность и прибыльность в коммунальном обслуживании. Жителям внушалось, что после приватизации жилья они станут хозяевами в своём многоквартирном доме и, что союз частных предпринимателей и владельцев квартир позволит значительно снизить оплату коммунальных услуг в ЖКХ.

Это была грандиозная, даже по мировым масштабам, афера по экономической дезориентации и «мирному» ограблению страны.

Безымянные ваучеры и жульнические залоговые аукционы при участии и «крышевании» процессов приватизации народного достояния правительствами Б.Ельцина в 90-е годы была создана

видимость, что в стране денег на дотацию ЖКХ нет. Поэтому, рента страны (прибыль от использования всех видов ресурсов, производства, налогов и др.) настолько мала, что дотировать ЖКХ теперь, якобы, невозможно.

Очевидно, что большая часть ренты стала использоваться не в интересах народа, который является единственным и высшим источником власти в стране, а в интересах кучки рыночных мошенников, которые стали называться олигархами [см.19].

Основные фонды в ЖКХ (жилой фонд, местные производства, торговля и др.) составляют чуть более 40% всего основного фонда в стране.

Естественно, что лихие рыночники и приватизаторы (по Далю: «приватир»- тать, бандит-разбойник с большой дороги) рассматривают сферу ЖКХ, как возможный лакомый кусок экономического разграбления фондов ЖКХ и, в первую очередь, муниципального (районного, земского и т.п.).

С начала «перестройки» общественного строя в нашей стране, т.е. с 1985 года в сознание населения внедряется весьма полезная и перспективная мысль о необходимости самоуправления и самоорганизации нашего бытия на всех уровнях жизни. Буржуазно-криминальная контрреволюция в нашей стране, естественно, формирует буржуазный менталитет и соответствующую буржуазно-либеральную модель развития экономики и, конечно, формирует буржуазно-либеральную модель общественного мировоззрения.

Это означает, что экономическое развитие ориентируется не на надёжность (выживаемость) какой-либо системы, а на экономическую эффективность, т.е. прибыльность любой ценой. Отсюда, основной метод реализации – конкуренция [см.30].

Основой буржуазно-либерального общественного мировоззрения становится беспредельный эгоизм, крайний индивидуализм и, как следствие, в обществе наблюдается резкое падение и обесценение духовно-нравственных идеалов, и резкое возрастание криминала на всех уровнях Общества [см. 6, 7].

Естественно, что буржуазно-либеральная власть, хотя декларирует самоуправление и самоорганизацию жителей, а фактически старательно противодействует реальному воплощению самоуправления в Обществе. Буржуазно-либеральная власть осознаёт, что осуществление самоуправления и самоорганизации населения в конечном итоге приводит к народовластию, т.е. к подлинному пониманию термина «демократия» [см. 5, 7, 8].

Цели и задачи народовластия отражают суть социально-народовластной модели развития Общества. В этой модели основным критерием развития системы является не экономическая эффективность (прибыльность), а надёжность всей системы в целом, без исключения [см. 7, 30]. Основным методом развития является не «звериная» конкуренция, а соревновательность с обязательной коллективной помощью отстающим, несостоятельным и т.п. Крайний эгоизм и индивидуализм заменяется общинностью, коллективизмом и трудовой солидарностью. Идеология (идеалы и духовно-нравственные ценности) такой модели выражает идеологию большинства трудящегося населения страны, а не кучки олигархов и небольшой части населения, фактически обслуживающей олигархат (чиновничество, часть представительной и исполнительной власти).

Очевидно, идеалы буржуазно-либеральной власти противоположны идеалам социального народовластия.

Поэтому, либеральная буржуазия вместо термина «народовластие» использует термин «демократия», понимая при этом демократию как буржуазовластие.

В ЖКХ буржуазно-либеральная власть под прикрытием демократичности активно внедряет рыночные отношения даже туда, где они противоречат смыслу социального развития. Эта власть приобщает к этому рыночному беспределу самих жителей, соблазняя их возможностью быстрого личного обогащения, т.е. эта власть превращает часть жителей в своих поделщиков в процессе экономического ограбления большей части населения.

Создаётся видимость самоуправления, создаются ложные структуры самоуправления, которые облеплены ложными посредниками и, которые не имеют реальной власти, поскольку у них отсутствует соответствующая собственность или она чрезвычайно мала.

Именно поэтому, в ЖКХ старательно внедряются управляющие компании, ТСЖ и т.п. организации.

И наоборот, буржуазная власть всячески клеймит, например, метод непосредственного управления жителями в многоквартирном доме. Создаются местные, и даже федеральные законодательные акты, которые противоречат Конституции РФ (1993г.) и практически размывают смысл самоуправления и самоорганизации жителей. Буржуазная власть шаг за шагом путём ложного законодательства отторгает основную и общедолевую собственность жителей. Например, придомовые территории, которые являются неотъемлемой частью жилья, под различными предлогами отчуждаются или, в

крайнем случае, продаются жителям. Однако эта земля является непременной составной частью среды проживания и безусловной собственностью жителей [см. 9-16, 19-23].

Думские сидельцы – рыночники всё время пытаются ввести незаконный налог на недвижимость, которая жителем уже оплачена или на законных основаниях получена в бесплатное владение. Поэтому, может быть налог не на недвижимость, а на доход от рыночного использования недвижимости (например, налог от сдачи квартиры или придомовой территории в аренду). В противном случае, это открытый грабёж населения [см. 18].

Исполнительная власть незаконно изымает у жителей в жилом доме подвалы, чердаки, пристройки и использует их в своих коммерческих интересах. Между тем, многоквартирные дома не имеют необходимого помещения для проведения социально-культурных мероприятий даже для своего органа самоуправления в доме.

Явным и вызывающим нарушением Конституции РФ (ст.3, 12, 15; 130-133) является стремление акционировать и затем приватизировать общедолевую коммунальную собственность бывших КОММУНХОЗов (ДЕЗов и т.п.) [см. 13, 23].

Собрание жителей дома объявляется высшим органом самоуправления жителей в многоквартирном доме. Однако, его проведение и осуществление прямого голосования жителей практически невозможно. Этим пользуются рыночники всех мастей, создаются подложные протоколы собрания дома и на их основе организуются мошеннические структуры самоуправления.

Постоянно нарастает недовольство жителей беспорядком в управлении ЖКХ, откровенным жульничеством и др. Всё это рано или поздно приведёт к масштабному социальному взрыву населения.

### **ЧТО ДЕЛАТЬ?**

Всё недоразумение заключается в том, что реального самоуправления жителей в многоквартирном доме нет. Различные структуры (ТСЖ, управляющие компании и т.п.), навязанные рыночной исполнительной властью, развращают смысл процесса самоуправления и ещё больше способствуют нарастанию социального недовольства в стране.

Нужно срочно создавать реальные самоуправления и самоорганизацию жителей сначала в многоквартирном доме – первой, основной и важнейшей ячейке жизни Общества [см. 10-16, 19-26]. Затем, реальный процесс самоуправления и самоорганизации жителей

должен перейти на второй уровень – создание территориальных общин жилых домов (жилые дома конкретного двора, дома конкретной улицы или посёлка и т.п.). В этом случае территориальная община жителей является территориальным органом власти, т.е. территориальным органом самоуправления жителей на территории общины (рыночная исполнительная власть всё время пытается называть такие общины территориальным общественным(!) самоуправлением. Это означает, что такая исполнительная власть фактически не признаёт территориальную общину жителей (ТОЖ) в виде органа низовой власти, а сводит её деятельность лишь к общественной функции).

Заключительным этапом является организация реального самоуправления и самоорганизация жителей на муниципальном (районном) уровне.

В Москве вся муниципальная собственность незаконно изъята и передана во владение правительству Москвы, т.е. в государственное владение.

Возврат муниципальной собственности в муниципальное владение – есть необходимое условие создания реального самоуправления жителей на муниципальном уровне в соответствии с Конституцией РФ (ст.3, 12, 15; 130-133).

## **2. СОЗДАНИЕ РЕАЛЬНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

«С небольшого ручейка начинается река...», а реальное самоуправление жителей в многоквартирном доме начинается с организации жителей дома и с создания подлинного органа самоуправления жителей в своём доме. Это аксиома, не требующая доказательств!

Современный многоквартирный дом является сложным объектом в техническом, технологическом, экономическом и социально-культурном отношении. Для управления таким домом исполнительная власть создала ТСЖ, управляющую организацию (УО), ДЕЗы. Эти организации незаконно претендуют на управление домом, хотя его собственниками не являются. Эти организации фактически являются ненужными посредниками между жителями дома и организацией, представляющей коммунальные услуги всех видов. В советское время это было коммунальное хозяйство – служба (КОММУНХОЗ). Эти организации – посредники необоснованно навязали жителям

рыночные отношения, использовали грабительские тарифы на коммунальные услуги и незаконно захватили управление домом, т.е. собственностью жителей, включая дом, придомовую территорию и собственность ДЕЗов, которая является общедолевой собственностью жителей соответствующей группы обслуживаемых домов. Создалась взрывоопасная ситуация в ЖКХ!

Исполнительная власть загоняет жителей в СОВЕТЫ ДОМОВ, которые являются хозяйственно-финансовым органом и будут управлять незаконно собственностью жителей. Цель очевидна – рано или поздно обанкротить дома!

### ЧТО ДЕЛАТЬ?

1. Срочно создавать в многоквартирном доме свой первичный орган власти – самоуправление жителей в доме в соответствии с Конституцией РФ (ст.3, 12, 15; 130-133). Для этого не требуется ни разрешения, ни согласия исполнительной власти любого уровня. Нужно лишь решение общего собрания жителей-собственников дома. В АТОО имеются необходимые образцы документов и инструкции по организации органов самоуправления в доме.  
Такой орган самоуправления реализуется в виде СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД), т.е. жителями-собственниками в доме. СЖД не ведёт никаких хозяйственно-финансовых дел и полностью контролирует выполнение Двухсторонних договоров между жителем-собственником и КОММУНХОЗом.
2. Если в доме имеется ТСЖ, УО и др.организации, которые «управляют» домом, то от них (по решению общего собрания жителей дома) необходимо освободиться и перейти к самоуправлению жителями в данном доме. Для этого имеются образцы документов и инструкции для законного устранения этих организаций и переводу их в КОММУНХОЗ.
3. Многоквартирный дом не может быть бесхозным. В этом случае, исполнительная власть должна и обязана создать в доме ВРЕМЕННЫЙ ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ (ВОУД). Исполнительная власть создаёт ВОУД в административном порядке (для этого не нужно согласие жителей), ВОУД существует до момента официального создания и уведомительной регистрации СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА. ВОУД собственником дома не является и СОВЕТ ДОМА, припудренный согласием жителей, создавать исполнительная власть не имеет права! Создание исполнительной властью

СОВЕТА ДОМА является вызывающим нарушением Конституции РФ (ст.3, 12, 15; 130-133)!

К сожалению, с испокон веков и особенно в перестроечные и после перестроечные годы, население в нашей стране сильно развращено индивидуализмом и беспощадным рыночным менталитетом. В одиночку человек беззащитен. Природа выработала защитный механизм сохранения индивидуума, объединяя его в соответствующие группы (семья, род, кланы; территориальные, профессиональные и другие объединения).

Такие объединения людей позволяют организовать надёжный общинно-групповой механизм защиты своей территории и право на жизнь [см. 12].

К сожалению, об этой истине приходится говорить и сегодня в XXI веке. Либерально-буржуазная модель развития Общества, в конечном итоге, безжалостна к конкретному человеку. Буржуазная идеология довольно успешно прикрывает свою античеловеческую сущность «демократией» и даже социальными программами, которые буржуазная власть вынуждена проводить во избежание социального взрыва. Однако нарастающие кризисы либерально-буржуазной модели развития развенчивают «демократическую» пропаганду и показывают бесперспективность этой модели развития Общества [см.5-8].

С 1985г. по настоящее время население нашей страны непосредственно столкнулось со всеми «прелестями» буржуазной модели развития.

В ЖКХ, в конкретном многоквартирном доме жители постоянно констатируют, что:

- жители многоквартирного дома сильно разобщены и прохладно относятся к общим мероприятиям в своём доме. И это происходит несмотря на то, что мероприятия в доме, как правило, нацелены на сохранение их общего дома;

- эта разобщённость жителей в доме позволяет рыночникам в ЖКХ проводить практически насильственную политику ограбления жителей. Каждый житель стал беззащитным как одиночка перед хамством и насилием различных представителей коммунального обслуживания (ДЕЗ, ТСЖ, управляющие компании, ГУИСы, управы района и др.). Давно известен принцип: «разделяй и властвуй!» Это рыночникам в ЖКХ, нужно признать, удалось!

Люди, будьте бдительны! Пьяница, наркоман, любой хищник-рыночник самостоятельно остановиться в своём злодеянии не может!

Их может остановить и даже устранить только общинная, коллективная защита людей от этого социального зла. Любое дело начинается сначала в самоуправлении и самоорганизации жителей. Первым шагом в многоквартирном доме является следующее.

### **• ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА ЖИТЕЛЕЙ (ИГЖ)**

В многоквартирном доме создаётся инициативная группа жителей (ИГЖ) из наиболее продвинутых и активных жителей данного дома, которые ознакомились с соответствующей литературой [например, 1-30], и осознали необходимость реального самоуправления жителей в доме и готовы активно создавать СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД).

ИГЖ создаётся в составе не менее трёх человек (желательно, чтобы в ИГЖ был хотя бы один представитель из каждого подъезда дома). Количество членов в ИГЖ должно быть нечётным и не менее трёх. Избирается руководитель группы. Решения принимаются открытым голосованием простым большинством голосов.

Для создания ИГЖ не требуется согласия или разрешения никаких органов управления. ИГЖ создаётся официально, т.е. оформляется письменным Протоколом (см. Приложение 1).

В состав ИГЖ могут входить только жители данного дома, т.е. жители-собственники жилой площади, жители-наниматели (арендаторы муниципальной жилой площади).

До создания СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД) инициативные группы жителей действуют самостоятельно и выполняют задачи, указанные в Приложении 1. После создания СЖД, обычно, эта группа преобразуется в соответствующую комиссию СЖД.

Создание ИГЖ важный и необходимый первый этап организации подлинного самоуправления жителей в доме. Члены ИГЖ, конечно, должны хорошо ознакомиться со всей нормативной, законодательной и методической информацией по непосредственному самоуправлению жителей в многоквартирном доме (например, в Ассоциации территориальных общин и др. объединений жителей г.Москвы – АТОО) – см. обратную страницу обложки.

ИГЖ вправе обращаться во внешние организации по вопросам коммунального обеспечения дома во внешние организации от имени жителей. Эти обращения выполняются обязательно в письменном виде в двух экземплярах, один из которых направляется адресату, а другой хранится в деле (на нём должна быть отметка адресата о

приёме и регистрации этого обращения с указанием фамилии принявшего документ). Образец такого документа смотри в **Приложении 2**.

ИГЖ должна изготовить (на компьютере) официальный бланк «ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА ЖИТЕЛЕЙ...» (образец бланка приведён в **Приложении 2**).

Как правило, бюрократический, чиновный стиль отношений внешних организаций и, в первую очередь, коммунальные службы вынуждает жителей обращаться в эти организации обязательно в письменном виде. Поэтому, ИГЖ все свои обращения должна выполнять на своём бланке с указанием адреса для ответа. Кроме того, ИГЖ должна уметь оперативно и правильно составлять акт о соответствующем факте правовых, организационно-административных и других нарушениях со стороны внешних организаций (см. **Приложение 3**).

Такие акты, составленные по горячим следам и в течение недели направленные в вышестоящие профильные организации, позволяют жителям пресечь хамство и преднамеренный бюрократизм низового чиновничества. Это также позволяет показать чиновнику, что хозяин в доме житель-собственник, а не облуга дома!

Акт составляется в двух экземплярах комиссией в составе не менее трёх человек. Нужно помнить: своевременно и грамотно составленный акт имеет юридическую силу и может быть использован в судопроизводстве. Оригинал акта (особенно по важным обстоятельствам) должен храниться в делах ИГЖ или СЖД.

Поэтому, на встречу с чиновником по спорным, дискуссионным и т.п. вопросам нужно приходить втроём, чтобы в случае необходимости можно было оперативно составить акт, который зафиксирует административные нарушения чиновника.

## **• ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ СОБРАНИЯ ЖИТЕЛЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

В настоящее время в ЖКХ наблюдается масса законодательных нарушений [например: 3, 4 и др.]. Новый жилищный кодекс (2005г.) по целому ряду статей противоречит Конституции РФ (ст.3, 12, 15; 130-133). Например, в нём объявляется, что оплата жилья полностью будет проводиться за счёт жителей. Оказывается, что этот чрезвычайно важный, жизненный вопрос для жителей решён кучкой

«думских сидельцев», которые материально не бедствуют и нуждами населения озабочены лишь на словах.

Для решения принципиально важных для всего народа вопросов у высшей власти в стране, которой является сам народ, имеется референдум. Через референдум народ непосредственно и прямо выражает своё отношение, например, к полной оплате за жильё. Такое решение народа является безусловным и окончательным. Почему такой референдум по оплате жилья не был проведён?! А потому, что народ никогда не примет решения, которые противоречат его основным жизненным интересам. Именно поэтому, непосредственное, прямое решение народа было преступно подменено решением кучки «думских сидельцев» [см. 19].

Но, каким бы не было думское решение, с ним можно было бы согласиться, если бы выборы были честными. Средства массовой информации постоянно отмечают, что после танкового расстрела Верховного Совета в 1993 году население в честность выборов практически не верит, т.к. исполнительная власть беззастенчиво использует в процессе выборов административный ресурс, явные подлоги, шельмование неугодных кандидатов в депутаты, практикуется продажа депутатских мест и др. Таким образом, население считает, что такие избранники выражают интересы лишь власть имущие верхушки (об этом свидетельствуют протестные явления и демонстрации населения по всей стране, и особенно в Москве).

В ЖКХ эти протестные явления в виде недоверия к местным органам власти, к различным органам управления в ЖКХ проявляются в равнодушии к коллективно-общинной защите своих конституционных прав, даже в своём многоквартирном доме.

Этой разобщённостью жителей нагло и агрессивно пользуется рыночное чиновничество в ЖКХ, создаёт антиконституционные «законодательные» акты, постановления и др., а также создаёт разного рода ненужные посреднические организации по управлению многоквартирным домом (ТСЖ, УО, ДЕЗ и др.). При этом всемерно принижается возможность непосредственного управления домом самими жителями [см. 22].

В своё время «чиновная лужковщина» планировала и жёстко навязывала создание этих ненужных жителям посреднических организаций. Местная исполнительная власть (особенно управы, которые вообще являются незаконным органом госвласти на местном уровне) обычно использует для незаконного внедрения рыночного механизма в бюджетное отношение в ЖКХ следующие средства:

- «отключим воду и тепло, если не будете создавать ТСЖ, УО и др...»;

- капремонт будет проводиться в домах только с ТСЖ.

Создание, как правило, жуликоватых посредников в ЖКХ и массовый загон жителей в ТСЖ и УО дали соответствующие результаты. Газета «Квартирный ряд» только за 2012 год опубликовала обзорные материалы, в которых описан полный провал посреднического управления в многоквартирном доме.

Эти посредники создали себе «законную» основу – решение общего собрания многоквартирного дома, опираясь на которое они творили и творят управленческий и финансовый беспредел.

Дело в том, что в многоквартирном доме (обычно около 100 квартир) собрать общие собрания жителей практически невозможно (пенсионеры на дачах, работающие собрания третируют, служебные командировки, многие квартиры сдаются в аренду и др.). Поэтому чиновники исполнительной и местной власти пошли на откровенный подлог – организовали заочное голосование. Как отмечает прокуратура РФ, практически ни один Протокол общего собрания жителей многоквартирного дома юридически не состоятелен (подложные подписи, подписываются не собственники квартир, наличие «мёртвых душ» и др.). Только в Москве ликвидировано около двух тысяч ложных ТСЖ, заведено несколько сот уголовных дел на воров-посредников.

Рыночное чиновничество в ЖКХ поймано за руку, но ЖКХ для них является лакомым куском для мздоимства и от него они добровольно не отойдут никогда! Они проводят новое наступление на карман жителей, т.е. вместо провалившихся в моральном, правовом и финансовом отношении посреднических организаций, предлагают управляющую административную структуру в виде СОВЕТА ДОМА. Это значит, что вместо конституционного непосредственного управления домом самими жителями (СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА – СЖД) официально навязывается административная структура управления в виде СОВЕТА ДОМА. Эта очередная придумка рыночного чиновничества является также посреднической организацией, прикрытая якобы, с согласия жителей дома.

СОВЕТ ДОМА является ещё более незаконным посредническим органом управления, чем ТСЖ и УО, поскольку в явном виде позволяет отторгнуть жителей дома от непосредственного управления своим домом. Подмена СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА антиконституционным административным органом управления в виде

СОВЕТА ДОМА - есть попытка «поменять порося на карася», - как говорит украинская пословица.

Местная исполнительная власть публично обосновывает такую подмену тем, что общее собрание жителей в многоквартирном доме провести невозможно.

Это преднамеренная ложь и очередная попытка рыночной исполнительной власти одурманить население, и побудить его согласиться с посредническим административным управлением в доме.

### **КАК МОЖНО И НУЖНО ОРГАНИЗОВАТЬ ОБЩИЕ КОЛЛЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

Как известно: »Кто хочет что-то решать,- тот ищет средства решения. Кто не хочет решать,- тот ищет причины и аргументы для отказа».

В Конституции РФ чётко прописан возможный метод принятия коллективного, общего решения: путём всенародного референдума или через представителей народа (при условии честного и прозрачного их выбора).

Рассмотрим на конкретном реальном, уже апробированном способе организации коллективного решения в многоквартирном доме на представительной основе:

1. Имеется 9-ти этажный дом (96 квартир) с 3-мя подъездами по 32 квартиры в каждом (92 – собственники квартир, 4 квартиры - муниципальные наниматели).
2. В доме создаётся инициативная группа жителей (ИГЖ), которая является организатором и основным реализатором процесса подготовки коллективного решения жителей дома (см.Приложение1). Например, в многоквартирном доме предполагается принять важное коллективное решение – создать СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД). В состав ИГЖ дома вошли 3 человека, которых предполагается избрать в состав СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА.
3. ИГЖ проводит всю подготовительную и организационную работу по принятию коллективного решения на представительной основе, т.е.:

- 1) в каждом подъезде дома заранее подбираются из числа активистов – жителей 2 кандидата: старший подъезда и его заместитель;
- 2) в процессе подбора старшего подъезда и его заместителя определяются возможные 3 кандидата в КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННУЮ КОМИССИЮ (КРК) СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА. Обычно в КРК подбирают самых критикабельных и активных жителей этого дома;
- 3) ИГЖ готовит Бюллетень открытого голосования по избранию СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА, старшего подъезда дома и его заместителя и состав КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ СЖД. Такой Бюллетень создаётся для каждого подъезда в отдельности (см. Приложение 4);
- 4) создаётся единый образец **объявления** о собрании жителей для каждого подъезда дома (см. Приложение 5). Объявление о собрании в подъезде дома вывешивается в подъезде за 10-11 дней. Кроме того, кандидаты в старшие подъезда должны до собрания встретиться с каждым жителем подъезда лично и обязательно иметь телефон этой квартиры для связи;
- 5) собрание жителей подъезда проводит ИГЖ данного дома. На этом собрании жителей избирается Председатель собрания (им обычно является Председатель ИГЖ) и Секретарь собрания (любой житель подъезда). Секретарь собрания ИГЖ по списку жителей подъезда раздаёт Бюллетени для голосования только жителям-собственникам квартир данного подъезда (выдаётся один Бюллетень для голосования на квартиру, независимо от того, сколько в ней собственников жилья).

Председатель собрания по теме заседания: «Организация непосредственного (без посредников) самоуправления жителями в своём доме и выборы в СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА» излагает основные задачи СЖД:

- СЖД есть непосредственный (самими жителями) орган управления домом;

- СЖД не коммерческий орган управления, не ведёт никаких хозяйственных и финансовых операций, и является полноправным и правомочным органом контроля коммунальной службы от имени жителей дома. Является координатором и организатором коллективного, общинного взаимодействия жителей в доме по вопросам социальной и культурно-массовой жизни в доме;

- СЖД является полномочным представителем жителей дома во внешних организациях по контролю за выполнением Договора на коммунальное обслуживание дома, а также по защите конституционных прав жителей дома по вопросам ЖКХ;

- организует заключение Двухсторонних договоров собственника жилья с КОММУНХОЗом на коммунальное обслуживание жилья.

Своей жилой собственностью управляет сам собственник жилья через Двухсторонний договор. СЖД помогает собственнику жилья в доме коллективно управлять домом.

Затем Председатель собрания сообщает, что ИГЖ провела предварительную работу по подбору кандидатов в СЖД. При этом он сообщает, что имеется письменное согласие на избрание всех кандидатов. Дается краткая характеристика каждому кандидату и выражается надежда, что они оправдают доверие жителей в предстоящей важной, почетной и непростой работе в СЖД, особенно на первом этапе. Жители подъезда вправе выдвинуть других кандидатов, но они должны лично присутствовать на собрании жителей подъезда и письменно подтвердить своё согласие на избрание.

Пример: Я, Иванов Иван Иванович являюсь жителем и собственником кв.№10 в доме №12 по улице Новой г.Москвы.

Согласен на избрание меня представителем жителей подъезда №1 в доме №12, а также избираться в Совет Жителей Дома и добросовестно выполнять свои общественные обязанности представителя жителей дома в СЖД в соответствии с его Уставом.

04.10.2012г. (подпись) И.И.Иванов

- на первом этапе СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА избирается лишь на 2 года, а затем на каждые 4 года;

- выборы проводятся открытым голосованием простым большинством голосов.

На собрании подъезда должно присутствовать не менее 50% жителей-собственников квартир плюс 1 квартира. Житель подъезда может проголосовать до или после собрания (не позднее 10 дней); на его Бюллетени голосования должна быть подпись ИГЖ (или Председателя собрания подъезда), которая подтверждает, что это подлинная подпись собственника жилья конкретной квартиры подъезда.

4. Результаты голосования подсчитываются прямо на собрании и заносятся в Протокол собрания (см. Приложение 6).

Старший подъезда и его заместитель считаются избранными,

если за них проголосовало более половины из числа присутствующих на собрании.

Председатель собрания жителей подъезда должен поздравить избранных и пожелать им успешной работы в своём подъезде и СЖД.

5. Такое собрание жителей-собственников квартир проводится в каждом подъезде дома с составлением соответствующего Протокола (см. Приложение 6).

Эти Протоколы всех подъездов дома по форме и содержанию практически одинаковы и различаются следующим: в каждом подъезде свои старшие по подъезду и различные количества собственников квартир, а также свой секретарь собрания.

6. В многоквартирном доме кроме жителей – собственников квартир обычно имеется муниципальная собственность в виде квартир, которые заселены социальными арендаторами – нанимателями социального жилья.

Собственником муниципального жилья является муниципальное образование. Наниматель муниципального социального жилья его собственником не является (как правило, он является бессрочным пользователем такого жилья).

Однако эти наниматели являются жителями этого многоквартирного дома, могут и должны участвовать в работе СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА.

В нашем примере в доме имеется 4 муниципальные квартиры, в которых проживают 9 нанимателей социального жилья. Их участие в работе СЖД оформляется следующим образом:

- ИГЖ проводит собрание этих официальных нанимателей (дата и время собрания им сообщается за 10 дней). На этом собрании должно присутствовать не менее 50% нанимателей плюс 1 наниматель;

- на собрании избирается от имени всех нанимателей дома один представитель и его заместитель от всех нанимателей дома (в общем случае каждый собственник жилья имеет один голос. Муниципальный собственник в доме один и независимо от количества нанимателей имеет один голос в СЖД). Представитель нанимателей представляет письменное согласие на своё избрание (оно оформляется письменно по образцу, см. **стр. 15**);

- Председатель ИГЖ должен получить от муниципального собрания следующее согласие на такое избрание, например: «Муниципалитет муниципального образования..... не возражает, чтобы наниматели муниципального социального жилья Кузин Иван

Петрович и Мохов Пётр Иванович (заместитель), которые избраны собранием нанимателей дома, являлись представителями муниципального жилья в Совете Жителей Дома №12 по улице Новой города Москвы.

Дата. Место печати. Должность и подпись официального лица »;

- избрание представителя нанимателей в СЖД оформляется Протоколом с упрощённым содержанием, в котором сообщается, что проведено собрание нанимателей в данном доме и избран представитель нанимателей (муниципального жилья в доме) и его заместитель. Протокол подписывается Председателем собрания (обычно руководителем ИГЖ) и Секретарём (один из нанимателей жилья).

### **• УЧРЕДИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЖИТЕЛЕЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО СОЗДАНИЮ СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД)**

В СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД) входят все жители-собственники жилья многоквартирного дома.

Для принятия коллективного, общедомового решения в многоквартирном доме, в соответствии с Конституцией РФ (ст.3, 12, 15; 130-133) и с учётом самоуправления жителей, используются два возможных метода принятия решения:

- первый метод – непосредственное прямое голосование каждого жителя на общем собрании жителей дома (это референдум жителей на уровне многоквартирного дома). Правление СЖД в этом методе решения выполняет исполнительные функции;
- второй метод – через полномочных представителей жителей-собственников многоквартирного дома. В этом случае, законодательная функция собрания жителей передаётся избранным представителям жителей в СЖД. В данном случае, СЖД правомочно выполняет в многоквартирном доме от имени всех жителей многоквартирного дома законодательную и исполнительную функцию. Полномочия СЖД уравниваются полномочным контролем ИГЖ и КРК.

### **СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ СЖД ДЛЯ ВТОРОГО МЕТОДА ПРИНЯТИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО РЕШЕНИЯ**

Протоколы собраний жителей по всем подъездам и Протокол по избранию представителя от муниципальной собственности в доме являются юридическим основанием для проведения Учредительного собрания по созданию СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД).

Эти документы в соответствии с Конституцией РФ (ст.3, 12, 15; 130-133) позволяют осуществить непосредственное самоуправление жителей на представительной основе.

Проводится следующая подготовительная работа:

1. ИГЖ тщательно проверяет все Протоколы по избранию представителей жителей от данного многоквартирного дома, а также наличие письменного согласия каждого представителя на его избрание в СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА.
2. Назначается дата и время проведения Учредительного собрания по созданию СЖД и за 10 дней ИГЖ оповещает лично всех избранных представителей.
3. Учредительные собрания дома открывает зам.руководителя ИГЖ и сообщает, что:

- в соответствии с Конституцией РФ, Новым Жилищным Кодексом и др. законодательными актами нашей страны по вопросам самоуправления жителей на муниципальном уровне в каждом подъезде дома проведены открытые выборы представителей жителей подъезда в СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА.

ИГЖ сообщает, что все Протоколы по выбору этих представителей оформлены правильно и нарушений в проведении открытых выборов не имеется;

- на данное Учредительное собрание избраны в СЖД следующие представители жителей дома:

№п/п	Ф.И.О.	№кв.	Примечание
1	ИВАНОВ Иван Иванович	10	член ИГЖ
2	ПЕТРОВ Пётр Петрович	34	член ИГЖ
3	ЛЯПИНА Лиана Ивановна	72	член ИГЖ
4	КОЗЛОВА Мария Ивановна	5	старшая подъезда № 1
5			старший подъезда №2
6			старший подъезда №3
7	КУЗИН Иван Петрович	33	старший нанимателей муниц. жилья

Итого на данном Учредительном собрании присутствуют 7 полномочных представителей жителей дома.

Кроме того, на заседание Учредительного собрания приглашены:

- заместители старших по подъезду и от нанимателей, которые присутствуют с правом совещательного голоса и членами СЖД не являются. Однако, в случае официального выбытия старшего по подъезду или уважительного отсутствия, заместитель старшего подъезда автоматически правомочен выполнять его обязанности, в том числе в СЖД (зам.старшего подъезда имеет на это полное право, поскольку он также избран жителями подъезда);

- члены контрольно-ревизионной комиссии СЖД, которые имеют совещательный голос и членами СЖД не являются. КРК является независимым контрольно-ревизионным органом в СЖД и, в какой-либо подчинённости и зависимости от СЖД находиться не должен. Члены КРК могут присутствовать на всех заседаниях СЖД, они имеют право на полный доступ ко всей документации СЖД. Конкретные права и обязанности КРК описываются в Уставе СЖД.

Нам предстоит открытым голосованием избрать Председателя СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА из представителей жителей дома.

ИГЖ рекомендует избрать на эту общественную должность Иванова И.И., руководителя ИГЖ и избранного жителями дома в качестве их представителя в СЖД.

Проводится открытое голосование.

Результат голосования: «**избран единогласно**».

4. Затем П.П.Петров передаёт руководство Учредительным собранием вновь избранному Председателю.
5. Избранный Председатель СЖД благодарит членов СЖД за оказанное ему доверие и сообщает, что он приложит все свои силы для решения задач по самоуправлению нашим многоквартирным домом. Затем, Председатель СЖД определяет основные задачи, которые приведены в Приложении 7.

Затем, СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА приступает к решению основных вопросов и по каждому принятому решению проводит голосование.

При начальной организации СЖД весьма важным является:

- документально-правовое оформление создания СЖД;
- официальное уведомление муниципального собрания как представительного органа власти в муниципальном образовании о создании СЖД.

Такое же уведомление направляется организации, которая незаконно в настоящее время «управляет» данным домом, т.е. не

принадлежащей ей собственностью жителей-собственников жилья в доме.

Образец такого официального письма приведён в Приложении 8;

- необходимым и обязательным условием является подробное и тщательное ознакомление активистов самоуправления жителей дома с инструктивно-методической литературой, которая приведена в конце этой брошюры [см.1 – 30]. В первую очередь с этой литературой должны быть ознакомлены все представители жителей дома. Эта литература может быть приобретена в АТОО и там же можно получить бесплатную правовую консультацию по вопросам самоуправления жителей на муниципальном уровне.

Знание правовой информации по вопросам самоуправления позволяет жителям устойчиво и непреклонно на законном основании противостоять хищничеству чиновных рыночников разного вида, а главное – успешно отстаивать свои конституционные права в ЖКХ на муниципальном уровне.

СЖД принять необходимые меры по выделению отдельного помещения в доме для размещения СЖД, а также помещения для проведения социальных и культурно-массовых мероприятий среди жителей этого многоквартирного дома.

СЖД необходимо провести полную инвентаризацию всех помещений в доме, включая пристройки и придомовую территорию (ознакомиться с правовой документацией не жителей – собственников помещения, включая постоянных собственников и арендаторов). Это необходимо для законодательного определения взаимодействия СЖД с не жителями – собственниками помещения (см., например, Приложение 2).

Жителям – собственникам жилья и, конечно, СЖД необходимо знать следующее:

- муниципальный собственник имеет право в многоквартирном доме только на свою долю в общей долевой собственности дома. Его доля определяется размером жилой муниципальной площади;

- вся нежилая муниципальная площадь в доме является незаконным отторжением нежилой собственности в доме у её истинных владельцев – жителей – собственников жилья.

### 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Правовое основание для создания СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА чётко определено Конституцией РФ (ст.3, 12, 15; 130-133).

2. Порядок перехода на непосредственное самоуправление жителей в доме и создание СЖД на представительной основе довольно прост:

- создаётся постоянно действующая ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА ЖИТЕЛЕЙ (ИГЖ) в данном доме, которая проводит информационную и разъяснительную работу среди жителей дома о целесообразности и преимуществах самоуправления жителей в доме;

- проводится подбор старших подъезда дома и других жителей дома в качестве представителей жителей СЖД;

- проводятся выборы представителей жителей дома (по подъездам) в СЖД;

- проводится Учредительное собрание избранных представителей жителей дома и официально создаётся СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД) как высший, правомочный орган самоуправления жителей в доме.

Отныне, избранный на представительной основе в СЖД имеет право принимать решения от имени всех жителей – собственников жилья в многоквартирном доме (кроме вопросов, связанных с правами собственности на жильё).

**ВНИМАНИЕ:** для проведения этой работы и создания СЖД жителям – собственникам жилья не требуется никаких согласований и, тем более, утверждения никаких внешних организаций любого уровня. Всё зависит, в значительной мере, от понимания жителями своих законных конституционных прав на самоуправление в своём доме; зависит от желания жителей защитить свой дом, себя и свою семью от рыночного беспредела и желания создать в своём доме благоприятную среду для проживания.

Жители дома, будьте активны и солидарны!

Если жители дома в рамках закона едины, то они непобедимы!

Жители, будьте бдительны!

---

## Литература

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована в 1998 г.).
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года).- М.: «ТК Велби», 2002. – 32с.
3. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон №131 (2003г.).- М.: ИНФА-М, 2003.- 35с.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации.- М.: Ось-89, 2005г.- 96с. (Кодекс)
5. Курбаков К.И. Всеобщий закон равновесия, информатиология и социально-экономическое развитие человечества: Доклад на Международном Форуме Информатизации, 27 ноября 1995г., Москва, МФИ.-М.: Международная академия информатизации при ООН, 1995. – 10с.
6. Курбаков К.И. Доктрина стервятников (Теория и практика современного буржуазного бандитизма).- М.: АТОО, 2010. – 40с.
7. Курбаков К.И. Системно-информационный анализ социально-экономического развития.- М.: КОС\*ИНФ, Рос.экон.акад.,2005.- 237с.
8. Курбаков К.И. Куда идёшь, Россия?.- М.: КОС\*ИНФ., 2009. – 120с.
9. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка?.- Вып.1.-М.: АТОО, 2006. – 28с.
10. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом.- Вып.2.-М.: АТОО, 2006. – 18с.
11. Курбаков К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи). – Вып.3.- М.: АТОО, 2006. – 16с.
12. Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (Вперёд, к народовластию!). -Вып.4. -М.: АТОО, 2007.- 47с.
13. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая советом жителей.- Вып.5.- М.: АТОО, 2007.- 25с.
14. Курбаков К.И. Рекомендации жителям по заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.- Вып.6.- М.: АТОО, 2008.- 28с.
15. Курбаков К.И. Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации.- М.: АТОО, 2009.- 18с.

16. Курбаков К.И. и др. Двухсторонний договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.- М.: АТОО, 2009.- 18с.
17. Курбаков К.И. Милиция или полиция? (Кому и для чего это нужно?).- М.: АТОО, 2011.- 7с.(Социально-экономические парадоксы в современной России – СЭПР).
18. Курбаков К.И. Налог на недвижимость(А с какой стати?).Статья 1. – М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
19. Курбаков К.И. Рента России (А она чья?). Статья 2.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
20. Курбаков К.И. Муниципальная собственность (Это реальность или миф?). Статья 3.- М.: АТОО, 2011.- 9с. (СЭПР).
21. Курбаков К.И. Товарищество собственников жилья в многоквартирном доме (Это для жителей благо или зло?). Статья 4.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
22. Курбаков К.И. Непосредственное самоуправление в многоквартирном доме (Это для жителей благо или зло?). Статья 5.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
23. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая советом жителей (Так должно быть!). Статья 6.- М.: АТОО, 2011.- 8с. (СЭПР).
24. Курбаков К.И. Комиссия на коммунальные платежи (А при чём тут жители?). Статья 7.- М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
25. Курбаков К.И. Вертикаль управления (Нам это нужно?). Статья 8. -М.: АТОО, 2011.- 8с. (СЭПР).
26. Курбаков К.И. Горизонталь управления(Нам это нужно?).Статья 9. – М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
27. Курбаков К.И. Коррупция (Это проказа? Если да, то как от неё избавиться?). Статья 10.- М.: АТОО, 2011.- 10с. (СЭПР).
28. Курбаков К.И. Совмещение вертикали и горизонтали в управлении (Конвергенция – это лекарство от крайностей централизма и децентрализма управления!). Статья 11.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
29. Курбаков К.И. Конституция страны (Что и кто является её гарантом?). Статья 12.- М.: АТОО, 2011.- 13с. (СЭПР).
30. Курбаков К.И. Проблемы критериальности и мотивации развития социальных систем (Человечеству пора прозреть!). Статья 13.- М.: АТОО, 2011.- 18с. (СЭПР).

Приложение 1.  
(образец)

**ПРОТОКОЛ №1**  
создания инициативной группы жителей (ИГЖ)  
в многоквартирном доме № 12 по улице Новой г.Москвы

11 мая 2012г.

г. Москва

Данным протоколом сообщается, что:

1. В многоквартирном доме создана инициативная группа жителей (ИГЖ) в составе:

№ п/п.	Ф.И.О.	№ кв.	Статус
1.	ИВАНОВ Иван Иванович	10	руководитель ИГЖ
2.	ПЕТРОВ Пётр Петрович	34	зам.руководителя
3.	ЛЯПИНА Лиина Ивановна	72	секретарь

2. Цель и задачи ИГЖ

Цели и задачи ИГЖ определяются в соответствии с Конституцией РФ (ст. 3, 12, 15; 130 – 133):

- 1) ИГЖ создана по инициативе жителей дома с целью организации жителей дома и оказания организационной поддержки жителям дома в коммунальном обеспечении их жилья. Для создания ИГЖ не требуется утверждение или согласование с любыми исполнительными и представительными органами власти.

ИГЖ является первичной, инициативной ячейкой самоуправления жителей в доме и создаётся независимо от наличия в доме какого-либо органа управления (ТСЖ, УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ, СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА, СОВЕТ ДОМА, ДЕЗ, ГУИС, ЖСК и др.).

2) Задачи ИГЖ:

- инициативно вести работу по эффективной организации самоуправления жителей в многоквартирном доме;
- проводить разъяснительную работу среди жителей дома о необходимости организации подлинного, непосредственного самоуправления жителей в доме, организовывать и проводить в доме выборы органов самоуправления;

- вести подготовку кандидатов в СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД), КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННУЮ КОМИССИЮ (КРК) и в ИНИЦИАТИВНУЮ ГРУППУ ЖИТЕЛЕЙ (ИГЖ). Это необходимо делать постоянно, учитывая сменяемость состава СЖД, КРК и ИГЖ;

- ИГЖ наряду с КРК имеет право контроля деятельности СЖД при условии, что состав ИГЖ будет выбираться жителями дома. Члены ИГЖ могут присутствовать на заседаниях Правления СЖД с правом совещательного голоса, если они не входят в состав Правления СЖД.

Обычно ИГЖ, если её члены не входят в состав Правления СЖД, преобразуется в соответствующую комиссию при Правлении СЖД;

- до создания СЖД данная инициативная группа жителей обращается с письменными запросами во внешние организации по всем вопросам, которые касаются данного многоквартирного дома.

- 3) ИГЖ должна ежегодно отчитываться о своей деятельности на собрании жителей дома или на Правлении СЖД. Информацию о своей деятельности ИГЖ может представлять жителям дома в виде информационной справки, которая вывешивается на «Доске информации» в подъезде дома.
- 4) Связь жителей дома с руководителем ИГЖ осуществляется по телефону.....
- 5) Данный Протокол является официальным учредительным документом ИГЖ, который хранится постоянно (при создании СЖД в его документации, в деле «Правовые документы СЖД»).

Учредители:

----- И.И.Иванов  
 ----- П.П.Петров  
 ----- Л.И.Ляпина

Приложение 2.  
(образец)

ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА ЖИТЕЛЕЙ (ИГЖ)  
дома №12 по улице Новой г.Москвы

14 мая 2012г.

г.Москва

Руководителю

-----  
-----  
В.В.Володину

Уважаемый Владимир Владимирович!

С целью повышения эффективности и прозрачности взаимоотношений жителей нашего дома с Вашей организацией, которая предназначена для коммунального обслуживания нашего многоквартирного дома, нам необходимо официально ознакомиться с техническим паспортом нашего дома, а также с Актом последней технической оценки (инвентаризации) технического состояния здания и относящихся к нему технических, инженерных сетей. Нам необходимо также получить от Вас следующую информацию:

- А) процент износа амортизации здания, лифта и инженерных сетей;
- Б) официальные сведения о последнем проведённом капитальном ремонте здания, лифта, инженерных сетей (с перечнем выполненных работ). Возможно, потребуется ознакомление с Актом приёмки выполненных работ по капремонту.

Ответ в письменном виде направлять по адресу:

г.Москва, ул.Новая, д.12, кв.10  
Иванову Ивану Ивановичу (тел. ....).

Руководитель ИГЖ

(подпись)

И.И.Иванов

## АКТ

15 июня 2013г.

г.Москва

Комиссия в составе жителей дома №12 по улице Новая г.Москвы (И.И.Иванов, П.П.Петров, Л.И.Ляпина) – члены Инициативной группы жителей (ИГЖ) этого многоквартирного дома, составила настоящий Акт о нижеследующем:

1. Месяц назад ИГЖ дома направила письмо руководителю управляющей организации (УО), которая ведёт коммунальное обслуживание нашего дома с предложением предоставить нам для ознакомления технический паспорт дома и другую сопутствующую документацию (регистрационный номер, дата нашего письма в УО....., принято А.Семёновой).

Хотя прошёл месячный срок для ответа, мы обратились повторно (устно). Только после этого нам был прислан пустой ответ, что УО подобной информацией не располагает.

2. Сегодня мы встретились лично с руководителем УО (по нашему настойчивому требованию). Разговор прошёл в некорректной, грубой, чиновной форме. Руководитель УО заявил: «Итоговые данные для оплаты коммунальных услуг вам даются в платёжке. Капремонтом ни я, ни вы заниматься не будем. Документов по вашему дому у меня не было и нет. Разговаривать мне с вами не о чем. Получайте коммунальные услуги и своевременно их оплачивайте, больше вам ничего не надо. Другой информации у меня для вас нет». И наш разговор прекратился.

3. Мы ему заявили: запрашиваемую нами информацию о доме УО обязана иметь, в противном случае, она не имеет законного права вести коммунальное обслуживание нашего дома (информация о землеотводе, технический паспорт на дом и др. документы по дому находятся на вечном хранении в Бюро технической инвентаризации).

4. Практически нам в грубой форме отказано в получении необходимой информации по нашему многоквартирному дому. Считаем, что это недопустимый факт чиновного хамства и попытка скрытия достоверной информации, необходимой для правильного расчёта платежей.

5. Считаю целесообразным обратиться к мэру города о необходимости привлечения руководителя УО к административной ответственности за сокрытие обязательной информации для жителей и некорректное поведение с жителями.

Жители:

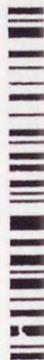
(подпись) И.И.Иванов

(подпись) П.П.Петров

(подпись) Л.И.Ляпина

С данным письмом ознакомлен: (подпись) руководитель УО

Примечание: от подписи в Акте руководитель УО отказался.  
(три подписи)



2015620136



Приложение 4  
(образец)

**БЮЛЛЕТЕНЬ**

открытого голосования жителей подъезда № 1 дома №12 по улице Новой города Москвы по избранию представителей жителей СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД), старшего по подъезду №1 и его заместителя, а также членов КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (КРК) в СЖД.

Избираются следующие жители дома:

**А. Члены СЖД:**

№ кв.	Ф.И.О.	за	против
10	ИВАНОВ Иван Иванович	+	
34	ПЕТРОВ Пётр Петрович	+	
72	ЛЯПИНА Лиина Ивановна	+	

**Б. Старший подъезда и его заместитель**

№ кв.	Ф.И.О.	должность	за	против
5	КОЗЛОВА Мария Ивановна	ст.подъезда	+	
29	СОМОВА Нина Ивановна	заместитель	+	

**В. Члены КРК**

№ кв.	Ф.И.О.	за	против
16	ДИКО Вера Петровна	+	
37	СМИРНОВА Нина Петровна	+	
81	КУЗИНА Татьяна Ивановна	+	

Житель – собственник ( кв.16, подъезд №1 ).

04 октября 2012г.

(подпись)

Т.И.Иванченко

Приложение 5  
(образец)

**ОБЪЯВЛЕНИЕ**

**04 октября 2012 года (четверг) в 19-30 состоится СОБРАНИЕ жителей – собственников жилья, живущих в подъезде №1 дома №12 по улице Новой города Москвы.**

Место собрания: на первом этаже у лифта.

Тема собрания: «Организация непосредственного (без посредников) самоуправления жителями в своём доме и выборы в **СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА**».

Житель! Осознай, что с этого момента благополучие нашего дома в значительной мере будет зависеть от нас самих!

Инициативная группа  
жителей дома.

Приложение 6  
(образец)

ПРОТОКОЛ №1  
собрания жителей подъезда №1  
дома №12 по улице Новой г.Москвы

04 октября 2012г.

г.Москва

Тема собрания:

«Выбор непосредственного (без посредников) самоуправления домом самими жителями и выборы членов Совета жителей дома».

Собрание жителей подъезда открыл П.П.Петров – житель этого дома (кв.34), член инициативной группы жителей (ИГЖ) этого же дома.

П.П.Петров предложил избрать Председателем этого собрания И.И.Иванова, жителя этого дома (кв.10), члена ИГЖ, а Секретарём собрания – С.И.Котову, жительницу этого подъезда (кв.11).

За избрание И.И.Иванова и С.И.Котовой собрание проголосовало «единогласно». Затем П.П.Петров передал ведение собрания И.И.Иванову.

Председатель собрания сообщил следующее:

1) По списку в подъезде имеются 32 квартиры, которые являются собственностью жильцов. На этом собрании формально присутствуют собственники 18 квартир (в т.ч. четверо заочно, причём имеются их письменные согласия с решением предстоящего нашего собрания, т.е. они лично до собрания проголосовали Бюллетенем открытого голосования).

Таким образом, наше собрание жителей этого подъезда правомочно (присутствует более 50% жителей-собственников квартир) и может принимать решение простым большинством голосов от числа присутствующих на собрании, путём открытого голосования.

Затем Председатель собрания И.И.Иванов разъяснил жителям цели и задачи непосредственного самоуправления домом самими жителями, т.е. без всяких посредников (ТСЖ, управляющих организаций, ДЕЗов и т.п.). Управлять своей собственностью (своим жильём – квартирой и домом может только сам собственник). Для этого, заключается Двухсторонний договор на выполнение коммунального обеспечения жилья между конкретным собственником

жилья и КОММУНХОЗом, который выполняет лишь коммунальные услуги (таким КОММУНХОЗом может и должен быть бюджетный ДЕЗ – КОММУНХОЗ).

Для организации коммунального обеспечения дома, контроля и управления этим процессом в многоквартирном доме создаётся Совет жителей дома (СЖД). Он состоит только из жителей – собственников жилья. Является некоммерческой организацией самоуправления жителей в доме, осуществляет от имени жителей правомочный и полный контроль за коммунальным обеспечением дома. В дальнейшем основная деятельность СЖД заключается в проведении коллективно-общинных, социальных и культурно-массовых мероприятий в доме.

Участникам этого собрания представляется Бюллетень открытого голосования по избранию членов СЖД, КРК и старшего по вашему подъезду и его заместителя.

Избрание старшего по вашему подъезду прямое и окончательное. Остальные члены СЖД будут избраны большинством голосов после голосования жителей всех подъездов дома.

Затем Председатель собрания ответил на ряд вопросов жителей. Он также сообщил, что:

- в Бюллетени против каждого избираемого нужно поставить знак «плюс» или «минус» в столбце «за» или «против»;

- дополнительные строки в каждой группе избираемых позволяют в случае необходимости вписать другую кандидатуру, но в этом случае должно быть личное письменное согласие этого кандидата на избрание и он должен лично присутствовать на собрании.

Секретарь собрания раздал по списку присутствующим Бюллетени для голосования. Через 5 минут Бюллетени были собраны и публично был проведён Секретарём собрания подсчёт результатов голосования, который был объявлен присутствующим.

2) По большинству голосов избраны:

старшим подъезда – Козлова М.И., кв.5 («за» - 17, «против» - 1);

зам.ст. подъезда – Сомова Н.И., кв.29 («за» - 18, «против» - нет).

Избраны члены СЖД: Иванов И.И., кв.10

Петров П.П., кв.34

Ляпина Л.И., кв.72

(у каждого: «за» - 18, «против» - нет).

Избраны члены КРК: Дико В.П., кв.16

Смирнова Н.П., кв.37

Кузина Т.И., кв.81

(у каждого: «за» - 18, «против» - нет).

Председатель собрания поздравил с избранием старших подъездов и пожелал им больших успехов в их почётной, важной и непростой работе во имя жителей.

Собрание жителей подъезда №1 ПОСТАНОВИЛО:

1. Считать необходимым переход на непосредственное самоуправление жителями в нашем доме (т.е. без посредников, типа - ТСЖ, управляющих организаций, ГУИС и т.п.) с обязательным заключением Двухсторонних договоров (между собственником жилья и КОММУНХОЗОм на коммунальное обслуживание нашего многоквартирного дома).

Двухсторонний договор на коммунальное обслуживание должен включать организацию (а не проведение) КОММУНХОЗОм капремонта в доме, а также организацию накопления амортизационных средств жителей на очередной капремонт в виде отдельного фонда денежных средств нашего дома в сбербанке РФ.

2. Для реализации непосредственного способа самоуправления жителей в нашем многоквартирном доме необходимо учредить **СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД)**.

3. Данный Протокол является юридическим документом.

Этим документом избранные представители подъезда уполномочены:

- при избрании их в СЖД принимать от имени жителей подъезда решения, которые касаются всего дома (кроме вопросов, связанных с собственностью жилья, поскольку, эти вопросы решаются каждым собственником жилья самостоятельно);

- участвовать в комиссиях СЖД и представлять интересы жителей подъезда во внешних организациях.

4. Старший по подъезду выполняет свои обязанности в соответствии с Уставом СЖД [см. 11].

5. Оригинал данного Протокола должен находиться в деле «Правовые документы СЖД» в документации СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА.

Председатель собрания  
жителей подъезда №1

(подпись)

И.И.Иванов

Секретарь собрания  
жителей подъезда №1

(подпись)

С.И.Котова

**СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД)**  
№12 по улице Новой г.Москвы

Почтовый адрес:.....г.Москва, ул.Новая, д.12, кв.10,  
(СЖД), И.И.Иванову тел: .....

**ПРОТОКОЛ №1**

Учредительного собрания представителей жителей –  
собственников дома №12 по улице Новой г.Москвы  
по созданию СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД)

06 декабря 2012г.

г.Москва

В соответствии с Конституцией РФ (ст.3, 12, 15; 130-133) в октябре 2012 года во всех подъездах многоквартирного дома №12 были проведены открытые и прозрачные выборы представителей жителей в Совет жителей дома (СЖД) с целью организации в доме подлинного самоуправления жителей своей собственностью, коммунальным обслуживанием и социальной, культурно-массовой работой среди жителей. Это означает, что эти представители жителей дома в соответствии с конституционным правом могут принимать решения от имени всех жителей дома по всем вопросам коммунального и другого обеспечения дома (кроме прав собственности).

На данном Учредительном собрании присутствуют следующие избранные и полномочные представители жителей дома:

№п/п	Ф.И.О.	№кв.	Примечание
1	ИВАНОВ Иван Иванович	10	член ИГЖ
2	ПЕТРОВ Пётр Петрович	34	член ИГЖ
3	ЛЯПИНА Лиина Ивановна	72	член ИГЖ
4	КОЗЛОВА Мария Ивановна	5	старшая подъезда №1
5			старший подъезда №2
6			старший подъезда №3
7	КУЗИН Иван Петрович	33	старший нанимателей муниц. жилья

Итого на данном Учредительном собрании присутствуют 7 полномочных представителей жителей дома.

Кроме того, на заседании Учредительного собрания приглашены:

- заместитель старших по подъезду и от нанимателей, которые присутствуют с правом совещательного голоса и членами СЖД не являются. Однако, в случае официального выбытия старшего по подъезду или уважительного отсутствия, заместитель старшего подъезда автоматически правомочен выполнять его обязанности, в том числе в СЖД (зам.старшего подъезда имеет на это полное право, поскольку он также избран жителями подъезда);

- члены контрольно – ревизионной комиссии СЖД, которые имеют совещательный голос и членами СЖД не являются. КРК является независимым контрольно-ревизионным органом в СЖД и в какой-либо подчинённости и зависимости от СЖД находиться не должен. Члены КРК могут присутствовать на всех заседаниях СЖД, они имеют право на полный доступ ко всей документации СЖД. Конкретные права и обязанности КРК описываются в Уставе СЖД [см. 11].

П.П.Петров, который является избранным представителем от жителей дома, на общественную должность Председателя предложил избрать И.И.Иванова, который является членом СЖД.

И.И.Иванов на должность Председателя СЖД выбран единогласно. С этого момента он ведёт заседание СЖД.

Данное Учредительное собрание ПОСТАНОВИЛО:

1. Все заседания (собрания) СЖД являются открытыми, на них может присутствовать любой житель дома.

Право решающего голоса имеет каждый член СЖД, Председатель СЖД может иметь два голоса, если количество членов СЖД чётное.

Все постановления (решения) СЖД принимаются простым большинством голосов, и они должны быть отражены в Протоколах заседаний СЖД. Эти решения СЖД в письменном виде (или устно, на собраниях жителей подъезда) должны доводиться до жителей дома в 10-ти дневной срок через информационные справки (они должны вывешиваться на «информационном стенде» подъезда).

**•Принято единогласно.**

2. Утверждена следующая структура СЖД:

Председатель СЖД	– И.И.Иванов;
Зам.председателя СЖД	– П.П.Петров;
Секретарь СЖД	– Л.И.Ляпина.
Члены СЖД	– все старшие подъезда дома.

КРК является обязательным и независимым контрольно-ревизионным органом СЖД.

ИГЖ является необходимым первичным, инициативным органом самоуправления жителей дома (ИГЖ содействует деятельности СЖД снизу или в период деятельности СЖД, является его оппонентом, может исполнять роль одной из комиссий СЖД, выявляет и ведёт подготовку жителей – активистов в области самоуправления в доме). Первый состав ИГЖ полностью вошёл в СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА, поэтому необходимо сформировать новый состав ИГЖ.

**● Принято единогласно.**

3. СЖД, учитывая предложения жителей дома, которые зафиксированы в избирательных Протоколах собрания жителей в подъездах, выбирает непосредственный метод самоуправления жителями в своём доме.

Для реализации этого метода самоуправления в доме необходимо начать заключение Двухсторонних договоров на коммунальное обслуживание дома между жителем – собственником жилья и КОММУНХОЗом (организацией, которая выполняет коммунальные услуги). При этом, организация (а не выполнение) капремонта должна включаться в Двухсторонний договор, как одна из важных коммунальных услуг.

**● Принято большинством голосов («за» - 6, «воздержался» - 1).**

4. Учредить (создать) правомочный орган самоуправления жителей в доме на представительной основе в виде СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД).

**● Принято единогласно.**

5. СЖД провести необходимую работу по правовому и документальному оформлению факта создания СЖД:  
- изготовить бланк и печать СЖД [см. 11];

-организовать стандартное документальное оформление принимаемых решений, в том числе завести следующие дела [см.11]:

- 1) «Правовые документы СЖД» (здесь хранится Устав и др.);
- 2) «Протоколы заседаний СЖД»;
- 3) «Документы по избранию представителей жителей в подъездах дома и на заседаниях СЖД»;
- 4) и другие;

- официально (письменно на бланке СЖД) уведомить о проведённом Учредительном собрании и его решениях следующие внешние организации:

- 1) муниципальные собрания;
- 2) КОММУНХОЗ и т.п. организации, которые коммунально обслуживали дом.

**•Принято единогласно.**

6. Взять за основу Устав Совета жителей дома, который опубликован Ассоциацией территориальных общин и других объединений жителей г.Москвы (АТОО) [см. 11].

Данный временный Устав СЖД будет действовать на первом (двухлетнем) сроке существования СЖД. Необходимо временный Устав СЖД уточнить и утвердить на следующем (четырёхлетнем) сроке работы СЖД.

**•Принято единогласно.**

7. Принять меры по обеспечению СЖД производственным помещением.

**•Принято единогласно.**

Председатель СЖД (подпись) И.И.Иванов

Секретарь СЖД (подпись) Л.И.Ляпина

Приложение 8  
(образец)

**СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД)**  
№12 по улице Новой г.Москвы

Почтовый адрес: ..... г.Москва, ул.Новая, д.12, кв.10,  
(СЖД), И.И.Иванову, тел:.....

---

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.

г.Москва

ПРЕДСЕДАТЕЛЮ  
муниципального собрания

-----  
-----  
Л.Н.Зыкову

Уважаемый Леонид Николаевич!

Уведомляем Вас как Председателя представительной власти в нашем муниципальном образовании о нижеследующем:

В октябре 2012 года во всех подъездах дома №12 были проведены собрания жителей-собственников жилья, на которых были открытым голосованием избраны в Совет жителей дома (СЖД) представители – жители (собственники жилья) данного дома, а также старшие подъездов и их заместители.

06 декабря 2012 года состоялось Учредительное собрание представителей жителей, избранных в СЖД. На этом собрании был образован Совет жителей дома, избран Председатель (И.И.Иванов), его заместитель (П.П.Петров) и Секретарь (Л.И.Ляпина).

СЖД является общественной некоммерческой организацией самоуправления жителей в доме.

СЖД не ведёт никаких финансовых, материально-технических и т.п. операций. СЖД является органом самоуправления жителей в доме и предназначен для полномочного контроля от имени жителей дома за работой КОММУНХОЗа, который ведёт коммунальное обслуживание дома. СЖД координирует работу жителей-собственников жилья по заключению и выполнению Двухсторонних договоров между жителем-собственником и КОММУНХОЗом, а также является

организатором социальной и культурно-массовой общности и солидарности жителей в доме. СЖД осуществляет связь со всеми внешними организациями.

Совет Жителей Дома ПОСТАНОВИЛ:

3. Осуществить переход на непосредственный метод самоуправления жителей в доме. С этой целью необходимо перейти от общего, единого для всех жителей Договора на управление домом с управляющей организацией на Двухсторонний договор на коммунальные услуги между жителем-собственником и КОММУНХОЗом.
4. В связи с созданием СЖД в доме №12 прекращается деятельность любых организаций – посредников по управлению домом (ТСЖ, управляющая компания, ГУИС, Совет дома и т.п.). Остаётся лишь взаимодействие КОММУНХОЗа и жителя-собственника жилья на основе Двухстороннего договора на коммунальное обслуживание дома.
5. СЖД приступить к организации заключения вышеупомянутых Двухсторонних договоров и реализации подлинного самоуправления жителей в доме.
6. Председателю СЖД уведомить муниципальное собрание о своём создании и определить объём и характер финансовой, материальной и другой поддержки Совета жителей дома муниципальным образованием.

В связи с вышеизложенным сообщаем, что с настоящего момента Вам необходимо взаимодействовать непосредственно с Советом жителей дома, а именно с его Председателем Ивановым Иваном Ивановичем (..... г.Москва, ул.Новая, д.12, кв.10, тел:.....).

Председатель СЖД

(подпись)

И.И.Иванов







**К.И. Курбаков**

**РАЙОННЫЙ (МУНИЦИПАЛЬНЫЙ)  
СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ  
(Вся власть – народу!)**

**Москва - 2013**

Курбаков К.И. Районный (муниципальный) Совет жителей  
(Вся власть – народу!).- М.: АТОО, 2013.- 32с.

Описываются структура и основные задачи районной (муниципальной) власти жителей.

## АССОЦИАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ДРУГИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ (АТОО) г.Москвы

Проводит еженедельно по средам с 16:00 до 18:00 семинар и бесплатные правовые консультации по вопросам ЖКХ, ликвидации фальшивых ТСЖ, самоуправлению жителей в многоквартирном доме, заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги и др.

по адресу: г. Москва, Несвижский переулок, д.4

Проезд: ст. метро «Парк культуры» (кольцевая). Выйти из метро и повернуть направо. Идти по проспекту Комсомольский до переулка Ксеньинский. Повернуть направо и идти до переулка Несвижский. Перейти дорогу. Слева находится 11-ти этажный одноподъездный (жёлтый) дом №4. Код: 4 («на семинар по ЖКХ»).

---

Здесь же можно приобрести информационно-методическую литературу по вопросам ЖКХ и самоуправлению жителей.

Всю информацию можно найти на сайте (странице) АТОО в Интернет:[www.atoo.su](http://www.atoo.su)

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Предисловие.....	2
2. Законодательная основа самоуправления.....	5
3. Местное самоуправление: структура и основные задачи.....	11
• Законодательная власть.....	11
• Исполнительная власть района.....	14
4. Обратная связь власти района с жителями.....	17
• Избирательная комиссия района (избирком).....	17
• Народный контроль района.....	19
• Средства массовой информации района.....	20
5. Население района и его организация.....	20
• Многоквартирный дом со своим Советом жителей дома.....	21
• Территориальная община жителей.....	21
6. Грядёт ли реформа ЖКХ?.....	22
• Состояние самоуправления жителей.....	22
7. Что делать?.....	27
8. Литература.....	30

## 1. ПРЕДИСЛОВИЕ

С начала своего существования человеческое Общество мучительно искало эффективные способы политического и социально-экономического развития [12, 25, 26, 28].

Первичная модель управления человеческим Обществом фактически копировала методы управления в животном мире. Естественно, что жёстко централизованное силовое управление в Обществе стало правилом. Этот метод управления дошёл до средних веков. Однако, по мере возрастания цивилизованности Общества, способ единовластного правления стал давать осечку. Коллективные, общинные, соборные методы управления стали появляться в качестве противовеса единовластному правлению. Монарх (сюзерен, король, князь, царь, хан и т.п.) является всегда единовластным, самодержавным правителем и как бы он не создавал и не подкармливал своё окружение, его правление было, как правило, конфликтным, кровопролитным и недолговечным, поскольку оно держится силовым или экономическим гнѐтом самодержца.

С испокон веков низовые и средние слои Общества и даже близкие к монарху низовые властители стремились ограничить власть монарха и создать ему противовес в виде некоторого коллективного органа управления (сенат, боярская дума, парламент, казачий круг и т.п.). За основу такой организации управления был взят принцип советизации, т.е. коллективное, некоторым образом взаимосогласованное решение по определѐнному вопросу. Очевидно, что любой подобный орган управления можно назвать СОВЕТОМ. Социальная, сословная, классовая и др. его ориентация, конечно, определялась расстановкой и соотношением политических и имущественных интересов.

Как утверждает историческая наука, на первом этапе своего развития (общинной организации общества) управление было народовластным, т.е. община непосредственно и прямо на своём сходе решала все важные вопросы. Но очевидно также и то, что этот метод управления был возможен лишь в случае небольших общин. При возрастании массы управляемых, естественно, возникала иерархия управления, т.е. ступенчатость или пирамида управления. В этом случае возникает противостояние интересов «низов» и «верхов» Общества.

Как свидетельствует история человеческого общества, такое противостояние рано или поздно сопровождается социальными потрясениями, восстаниями, революциями, сменой или уничтожением монархов. Это противостояние хорошо объясняется Всеобщим законом равновесия (гомеостаза) социально-экономического развития Общества [5]. Значение и роль этого закона представлены, например, в истории развития России [6, 7, 8]. Генеральной причиной нарушения социально-экономического равновесия в Обществе является борьба за справедливое распределение собственности и власти в этом Обществе.

Уже с середины средневековья появляются первые признаки парламентаризма и официального ограничения неограниченной монархической власти, хотя эти элементы парламентаризма наблюдались в Римской империи и Греции.

Постепенно в мире утверждается буржуазно-либеральная модель организации и управления в Обществе, т.е. власть находится в руках буржуазии, которая ловко прикрывает свои интересы ложной демократией. Обычно организуется двухпалатный парламент в составе верхней и нижней палат. Нижняя палата обычно создаётся для представителей «низов», а верхняя – формируется из представителей «верхних» слоёв буржуазии. Верхняя палата является фактически буржуазным ограничителем «вольностей» нижней палаты. Монарх или президент в этом случае, как правило, выполняет декоративную роль. Внешне всё вроде бы благопристойно и решена главная задача буржуазии – реальная власть остаётся в её руках.

Сохранение такой буржуазной власти обеспечивается следующими атрибутами:

- несправедливым накоплением собственности (физической и финансовой) и её неприкосновенностью;
- буржуазной юриспруденцией и судопроизводством, при этом высокая чистота и нравственность буржуазного судопроизводства тщательно соблюдается на низовом «мелкотравчатом» уровне. Именно этот низовой фон буржуазного судопроизводства создаёт ореол демократичности буржуазной модели развития;
- армия, полиция и другие силовые структуры, которые предназначены для обеспечения сохранности буржуазной модели развития;
- буржуазная Конституция (или нечто подобное, как в Англии), которая содержит концепцию и основные постулаты буржуазного правления. Буржуазная Конституция, конечно, обильно припудрена буржуазной демократией. При этом «демократия» населению преподносится как

форма народовластия, а буржуазия понимает её как буржуазовластие.

Буржуазная модель управления Обществом постоянно и ловко подменяет основные понятия народовластия. Так, например, постоянно утверждается, что главным фактором демократии является свобода личности, права конкретного человека. Это верно и неоспоримо!

Однако, где права коллектива, Общества, общины? Это же явная разбалансировка всеобщего закона равновесия социально-экономических интересов в Обществе!

В буржуазной модели развития Общества идёт парадоксальная подмена критериев развития Общества [8, 30]. В основу развития Общества ставится не его надёжность, живучесть, а эффективность (прибыльность). Эта подмена не случайна, поскольку она способствует буржуазному неограниченному накоплению капитала за счёт и во вред Обществу (нарастающий масштаб кризисных процессов в Обществе является убедительным доказательством несовершенства и тупиковости буржуазной модели развития).

Человечество постепенно с большими издержками идёт к реализации подлинной демократии, т.е. народовластия. Подлинное народовластие возможно при условии:

- накопление частной собственности, даже законным путём, должно быть ограничено разумным законодательным пределом. Это позволит в значительной мере сохранять равновесие экономических интересов верхов и низов в Обществе;
- необходимо гарантированное и подконтрольное Обществу разделение власти на законодательную, исполнительную и судебную;
- Конституция страны, как основной Закон, должна быть верховным, непререкаемым судьёй по всем вопросам развития Общества; верховенство закона должно быть ЗАКОНОМ!
- двухкратный срок (не более 5-ти лет каждый) безусловная сменяемость законодательной (представительной), исполнительной и судебной власти должно быть непреложным правилом без всяких исключений. Нарушение этого правила должно рассматриваться как тягчайшее государственное преступление!
- избирательные комиссии должны подчиняться законодательной (представительной), а не исполнительной власти. Они должны обладать особой самостоятельностью, комплектоваться на выборной основе в избирательных участках;
- средства массовой информации должны быть законодательно защищены от притеснений исполнительной власти и других

незаконных воздействий. Однако, СМИ должны работать в рамках Конституции страны и уважать нравственные ценности народов страны;

- гласность и доступ населения к социальной информации должен быть обеспечен законом;
- вся власть сверху донизу должна находиться под постоянным и полным контролем Общества.

В настоящее время мировое сообщество применяет гарантированную и чёткую схему разделения власти, как правило, на три уровня: федеральный (государственный), региональный (государственный) и местный (негосударственный) муниципальный (районный). Каждый из этих уровней имеет свою законодательную (двухпалатную), исполнительную и судебную систему власти. Местный уровень власти не входит в состав государственной власти, его структура и организация управления предназначены для непосредственного выражения самоуправления и самоорганизации жителей, т.е. для реализации прямого народовластия (рис.1, 2).

## 2. ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ОСНОВА САМОУПРАВЛЕНИЯ

В соответствии с Конституцией РФ (1993г.) [2] законодательная основа местного (муниципального, районного) управления выражена в следующих статьях Основного закона страны:

### Статья 2.

Человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства.

### Статья 3.

1. Носителем суверенитета и единственным источником власти в РФ является её многонациональный народ.

2. Народ осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления.

3. Высшим непосредственным выражением власти народа являются референдум и свободные выборы.

4. Никто не может присваивать власть в РФ. Захват власти или присвоение властных полномочий преследуется по федеральному закону.

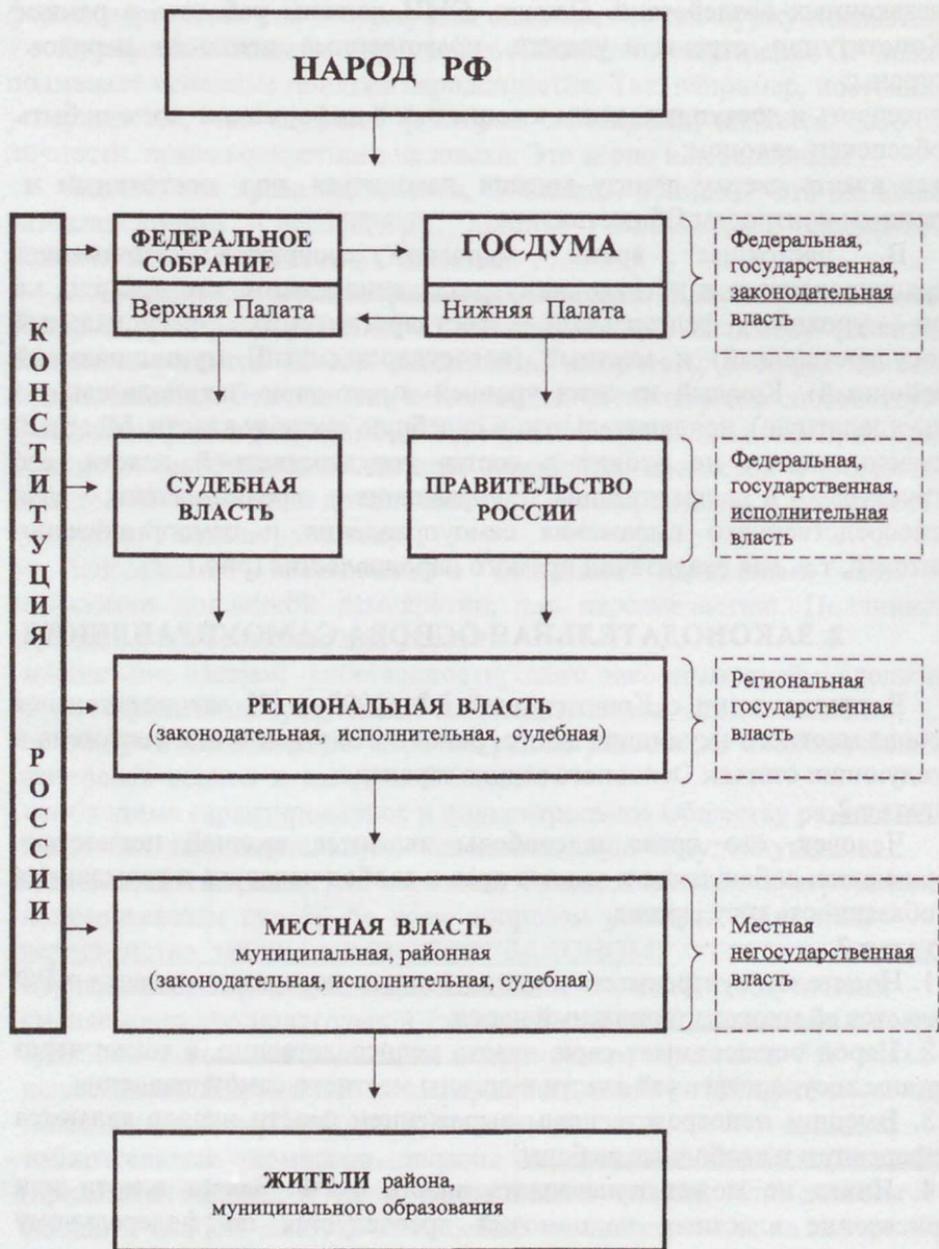


Рис. 1 Общая структура власти в РФ

# ЖИТЕЛИ РАЙОНА

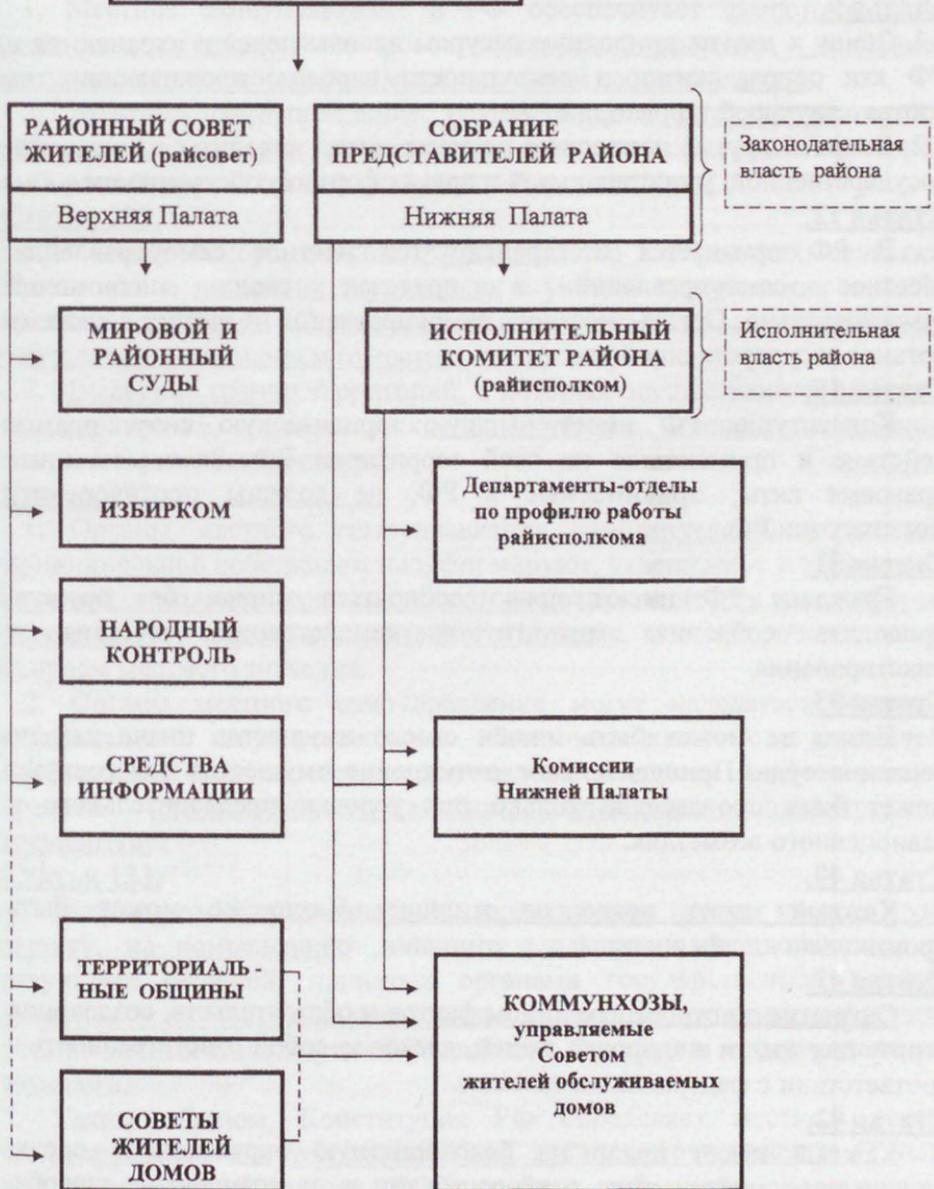


Рис. 2 Общая структура местной (районной, муниципальной) власти.

#### Статья 4.

Конституция РФ и федеральные законы имеют верховенство на всей территории РФ.

#### Статья 9.

1. Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

2. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и других формах собственности.

#### Статья 12.

В РФ признаётся и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

#### Статья 15.

Конституция РФ имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ. Законы и иные правовые акты, принимаемые в РФ, не должны противоречить Конституции РФ.

#### Статья 31.

Граждане РФ имеют право собираться мирно, без оружия, проводить собрания, митинги и демонстрации, шествия и пикетирования.

#### Статья 35.

Никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для госнужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмездия.

#### Статья 40.

Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишён жилища.

#### Статья 41.

Соккрытие должностным лицом фактов и обстоятельств, создающих угрозу для жизни и здоровья людей, влечёт за собой ответственность в соответствии с федеральным законом.

#### Статья 42.

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о её состоянии и на возмещение ущерба,

причинённого его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

### Статья 130.

1. Местное самоуправление в РФ обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

2. Местное самоуправление осуществляется гражданами путём референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления.

### Статья 131.

1. Местное самоуправление осуществляется в городских, сельских поселениях и на других территориях с учётом исторических и иных местных традиций. Структура органов местного самоуправления определяется населением самостоятельно.

2. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учётом мнения населения соответствующих территорий.

### Статья 132.

1. Органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

2. Органы местного самоуправления могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. Реализация переданных полномочий подконтрольна государству.

### Статья 133.

Местное самоуправление в РФ гарантируется правом на судебную защиту, на компенсацию дополнительных расходов, возникших в результате решений, принятых органами государственной власти, запретом на ограничение прав местного самоуправления, установленных Конституцией Российской Федерации и федеральными законами.

Таким образом, Конституция РФ определяет местный орган самоуправления как территориальный орган самоуправления (ТОС), как орган местной власти. ТОС является субъектом юридического права, который владеет муниципальной собственностью, определяет и

ведёт местный бюджет, самостоятельно реализует структуру управления и организации жизни населения на данной территории ТОС. Такая организация ТОС принята на международном уровне и успешно осуществляется в ведущих странах мира, а также в крупнейших мировых мегаполисах (Нью-Йорк, Лондон, Париж, Берлин, Токио и др.).

Системно-информационный анализ [7] позволяет кратко и определённо сформулировать суть самоуправления и в том числе местного территориального самоуправления.

ЦЕЛЬ: привлечь к непосредственному управлению местной территории максимум населения.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ САМОУПРАВЛЕНИЯ:

- органы самоуправления не входят в органы госвласти;
- полное владение и самостоятельное управление муниципальной (районной) собственностью;
- формирование, утверждение и исполнение местного бюджета, установление и утверждение местных налогов и сборов;
- осуществление охраны общественного порядка и гражданской безопасности местного населения;
- полный народный контроль деятельности всех местных органов власти и всех подведомственных организаций;
- полная ответственность за организацию и проведение местных выборов, сходов и референдумов;
- организация общинного социально-нравственного климата бытия на территории района.

МЕТОДЫ РЕШЕНИЯ:

- разделение законодательной и исполнительной власти в районе и полное подчинение исполнительной власти законодательной, а также народному контролю;
- законодательная власть представляется в виде двух палат: верхней (райсовет жителей) и нижней (собрание представителей жителей района);
- бюджет и местное налогообложение определяются законодательной властью, а исполняются – исполнительной (райисполкомом);
- избирком подчиняется райсовету и находится под постоянным народным контролем;
- гласность, полная открытость всей деятельности местного самоуправления без исключения;

- сменяемость (не более двух 5-ти летних сроков) всех избираемых руководителей, выборность на альтернативной основе при тайном голосовании;
- организация и постоянная поддержка деятельности инициативных групп жителей в домах, Советов жителей домов, территориальных общин и направление их деятельности на решение задач местного самоуправления.

### СРЕДСТВА РЕШЕНИЯ.

Их, конечно, много. Они определяются жителями применительно к конкретным задачам, но применяются в рамках существующего Законодательства РФ и Уставами местных органов самоуправления. При этом эти средства решения не должны противоречить Конституции РФ.

## **3. МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ: СТРУКТУРА И ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ.**

На рис.1 представлена общая структура власти в России, которая состоит из трёх уровней: федеральный, региональный и местный. Третий (местный) уровень власти является автономным и массовым по своему размеру и конкретным местным задачам населения.

На рис.2 приведена общая структура местного уровня власти, которая выражает структуру народовластия в соответствии с Конституцией РФ.

Рассмотрим элементы этой структуры.

### **• Законодательная власть**

НАРОД муниципального образования (района) в соответствии с Конституцией РФ (ст.3) является носителем и источником власти в районе. Народ района является высшим уровнем принятия решений в муниципальном образовании по задачам и проблемам района.

Законодательная власть в районе является высшим уровнем власти народа муниципального образования и создаётся в виде двух «палат».

РАЙОННЫЙ СОВЕТ ЖИТЕЛЕЙ (РАЙСОВЕТ) – это «верхняя палата» законодательной власти в районе и предназначена для непосредственного и прямого самоуправления в муниципальном образовании. В соответствии с Конституцией РФ население района решает стратегические задачи и принимает важнейшие решения по всем вопросам жизни района.

### Основные задачи райсовета (рассмотрение и утверждение):

- на совместном заседании двух палат (верхней и нижней) утверждается Устав муниципального образования и его изменения, план – программа и основные направления развития района на соответствующий срок, включая вопросы строительства, капремонта и т.п.;
- бюджет и налоговая политика в районе, а также стратегия расходования финансовых средств;
- структура, штатный состав и основные принципы кадровой политики;
- целевое использование и основные принципы владения и управления муниципальной собственностью;
- положение об избиркоме, порядок проведения избирательных процессов и результаты голосований;
- итоги деятельности средств массовой информации в районе, утверждение состава редколлегии;
- основные направления и задачи района в области ЖКХ и взаимодействия с территориальными общинами, Советами жителей домов и коммунхозами;
- заслушивает ежегодный отчёт «нижней палаты» (собрание представителей жителей района) и районного исполнительного комитета (райисполкома);
- годовой отчёт Комиссии народного контроля, утверждение состава Комиссии народного контроля (КНК);
- организует референдум, сход или расширенные собрания жителей района по вопросам, которые требуют участия всех жителей района;
- годовой отчёт службы охраны общественного порядка и безопасности жителей района;
- и другие.

Таким образом, Райсовет является высшим законодательным органом в районе и предназначен для прямого и непосредственного волеизъявления населения района по важнейшим вопросам.

Райсовет является непосредственным представителем населения района, поскольку собирать население района, даже по важнейшим вопросам, постоянно невозможно. Поэтому делается некоторая выборка населения (периодически сменяемая), которая непосредственно принимает решения по важнейшим проблемам района.

Численность Райсовета не должна быть малой, но и не большой. Обычно Райсовет состоит не менее 50-ти, но и не более 100 - 150 человек. Члены Райсовета выдвигаются коллективами

производственных организаций, образовательных, торговых, культурно-просветительных и других учреждений. Вырабатывается квота представления и возможные кандидатуры, которые представляются населению в средствах массовой информации района. Кандидатуры представляются в виде списков на избирательных участках района. Комиссия Райсовета отбирает (с запасом) список кандидатов в члены Райсовета. Это один из возможных методов.

Второй метод – предложить список кандидатов в члены Райсовета населению во время очередной избирательной кампании. Избирателю предлагается лишь вычеркнуть неподходящую, по его мнению, кандидатуру. Результат определяется по большинству голосов.

Все члены Райсовета выполняют свои функции на общественных началах, кроме Председателя, его заместителя и секретарей Райсовета, которые избираются и работают на постоянной основе.

Сессии Райсовета проводятся не реже 1 раза в квартал в течение одного – двух дней, при этом члены Райсовета должны иметь возможность предварительно ознакомиться с материалами, которые выносятся на обсуждение. Расходы на участие членов Райсовета в работе сессии должны быть компенсированы за счёт организаций, которые их выдвинули. Кроме того, во время сессии члены Райсовета обеспечиваются обедом за счёт муниципального образования.

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА** – это «нижняя палата» законодательной власти района и предназначена для решения оперативных, тактических задач в рамках стратегических решений, которые определил народ района в виде решений Райсовета.

Состав представителей (депутатов) собрания обычно не более 11-15 человек, которые избираются и работают на постоянной основе (совместительство возможно, но только на педагогической работе). Все депутаты Собрания, как правило, должны возглавлять соответствующие комиссии, которые работают при Райисполкоме. Если депутат не возглавляет комиссию (или не является заместителем председателя комиссии), то он работает на общественных началах.

Основные задачи Собрания представителей жителей (депутатов):

- рассматривает и готовит предложения по важнейшим вопросам стратегического значения для района и утверждения их на сессии Райсовета;
- рассматривает и принимает решения по всем тактическим вопросам жизни района, которые решаются комиссиями Райисполкома;

- принимает решения по результатам работы и предложения Контрольно-ревизионной Комиссии (КРК) и народного контроля района (в особых случаях утверждение решения «нижней палаты» может передаваться в «верхнюю» - Райсовет);
- рассматривает и утверждает решения Райисполкома тактического значения.

Таким образом, законодательная власть района на двухпалатной основе позволяет основной объём законодательной деятельности района сосредоточить в нижней палате, депутаты которой работают на постоянной основе. Поэтому депутатами собрания представителей фактически не могут быть руководители и крупные специалисты соответствующих организаций, т.к. большая загруженность их по основной работе в принципе не позволит им выполнять обязанности депутата в полной мере.

Собрание представителей («нижняя палата») позволяет жителям района осуществить свою волю не непосредственно, а через представителей – депутатов. Этот метод народовластия, в известной мере, имеет издержки. Поэтому перед избранием кандидат в депутаты должен подписывать «Наказ избирателей» района о том, что он будет свято соблюдать «Наказ избирателей» и не будет нарушать Конституцию РФ, российское законодательство и принципы самоуправления и народовластия. В случае нарушения «Наказа избирателей» депутат может быть отозван теми, кто его избирал [15]. Депутаты собрания избираются, как правило, на 5 лет тайным голосованием (избрание на третий срок не допускается).

### ● Исполнительная власть района

РАЙИСПОКОМ – районный (муниципальный) исполнительный комитет – это исполнительная власть и она функционирует в рамках законодательной власти района. Она ни при каких обстоятельствах не может превышать и искажать решение законодательной власти района. Райисполком на местном уровне фактически является правительством района.

Штат Райисполкома утверждается райсоветом в соответствии с перечнем и объёмом решаемых задач. В состав Райисполкома входят следующие отделы - департаменты по профильным направлениям его деятельности:

- бюджетная и налоговая политика;

- местное производство и торговля;
- ЖКХ: строительство, капитальный и текущий ремонт;
- просвещение, образование и культура;
- медицина и социальное обеспечение;
- территориальные общины, Советы жителей домов, ЖСК и др.;
- коммунально-технические службы района;
- служба обеспечения деятельности законодательной, исполнительной и судебной власти района;
- юридическая служба района;
- служба охраны общественного порядка и безопасности населения района;
- и другие.

КОММУНХОЗ – это коммунальная служба, которая представляет коммунальные услуги группе жилых домов, включая текущий ремонт, а также организацию (но не проведение) капремонта. Коммунхоз является специфической организацией. Это бюджетная организация и рыночные отношения здесь появляются лишь при найме сторонних организаций для выполнения текущего и капитального ремонта. При этом расходы на эти виды ремонта определяются планируемыми средствами (бюджетными и собираемые жителями).

Коммунхоз управляется Советом жителей, который создаётся жителями домов, обслуживаемых данным коммунхозом. Коммунхоз в правовом отношении является муниципальной собственностью, а точнее – общедолевой собственностью жителей жилых домов, которые обслуживаются коммунхозом.

Общедолевая собственность коммунхоза и собственность обслуживаемых домов неразделимы, как неотделима капитанская рубка на корабле от самого корабля. Все попытки акционирования и тем более приватизации ДЭЗов и т.п. являются стремлением по отторжению общедолевой муниципальной собственности у жителей данной группы домов. Точнее – это антиконституционное преступление.

Проблемы коммунхоза подробно рассмотрены в [13, 23, 31].

Коммунхоз является бюджетной организацией, но управляется Советом жителей обслуживаемых жилых домов. Это двойственное управление (райисполкомом – муниципалитетом и Советом жителей) позволяет с твёрдой гарантией устранить большинство недостатков ЖКХ на этом уровне.

Таким образом, Райисполком, сотрудники которого работают на постоянной основе, фактически управляет всем комплексом финансовых, технических, технологических и организационных вопросов района.

**КОМИССИИ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ – ДЕПУТАТОВ ЖИТЕЛЕЙ И РАЙИСПОЛКОМА.** Для разрешения конфликтных ситуаций по всем вопросам деятельности района создаются комиссии собрания депутатов, Райисполкома и жителей. Работа этих комиссий обеспечивается Райисполкомом (организация, техническое и финансовое обеспечение). Руководителем комиссии (или его заместителем) обычно является депутат районного собрания представителей жителей, который работает на постоянной основе.

В комиссиях обсуждаются злободневные вопросы соответствующего профиля. Основной состав этих комиссий – жители, которые являются инициаторами обсуждения этих вопросов и заинтересованы в решении вопросов с учётом мнения жителей.

Депутат и работник соответствующего отдела райисполкома представляют интересы района и в обсуждении преимущественных прав не имеют. Решение в комиссии должно приниматься в соответствии с Законодательством РФ и Конституцией РФ и обязательно с учётом мнения жителей. Комиссия создаётся, как правило, по заявлению жителей или Райисполкома и оформляется решением собрания депутатов.

Делопроизводство по работе комиссий находится на строгом учёте. Особенно строгий контроль должен осуществляться по ответам комиссии жителям. В случае повторной жалобы жителей, решение этого вопроса передаётся на рассмотрение руководства Райисполкома, а при необходимости или целесообразности – в собрание депутатов и даже в райсовет. В таких комиссиях концентрируется основная масса жалоб, обращений и предложений жителей.

От своевременного, полноценного и корректного решения этих вопросов в комиссиях, в значительной мере зависит авторитет законодательной и исполнительной власти района. Поэтому власти района должны постоянно держать на контроле работу этих комиссий, активно используя обратную связь с жителями, а также методы положительной и отрицательной стимуляции работы всего технического (чиновно-должностного) персонала района.

**МИРОВОЙ И РАЙОННЫЙ СУДЫ.** Судебная система в стране является независимым инструментом решения спорных вопросов в

рамках Законодательства РФ. Мировой и районный суды являются частью судебной системы страны со своей вертикалью административного подчинения.

Однако, местное самоуправление полагает, что суды муниципального уровня решают свои задачи в тесном, законодательном контакте с властью муниципального образования. Это означает, что эти суды должны в обязательном порядке отчитываться в своей деятельности на территории муниципального образования на сессии райсовета. Райсовет вправе высказывать пожелания и критические замечания в адрес этих судов, и в случае необходимости влиять на их избрание и утверждение в должности, не нарушая юрисдикции судебной системы в целом.

#### **4. ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ ВЛАСТИ РАЙОНА С ЖИТЕЛЯМИ**

Как известно, обратная связь – есть информация о состоянии управляемого объекта при выводе его на цель. В нашем случае объектом управления является население района (муниципального образования) со всем комплексом своих житейских проблем. Органом управления являются власти (законодательная и исполнительная) района.

Положительную и отрицательную обратную связь власть района может и должна получать через следующие свои основные каналы обратной связи (избирком, народный контроль и средства массовой информации).

##### **• Избирательная комиссия района (избирком)**

Это важный канал обратной связи и основной инструмент изначального формирования самой власти района. От правильной и законной организации процесса выбора представительной и т.п. власти коренным образом зависит не только эффективность, но и политический и духовно-нравственный авторитет власти в целом.

Для этого, например, на районном (муниципальном) уровне необходимо обязательное выполнение следующих условий:

- избирком должен быть непосредственно подчинён райсовету, т.е. населению района, волю которого он будет выражать процессом прямого голосования и избрания. Избирком, ни при каких обстоятельствах, не должен подчиняться исполнительной власти, т.к.

- выборами устанавливается доверие жителей к исполнительной власти (не может и не имеет никакого права исполнительная власть проверять сама себя!);
- выборы должны быть на альтернативной основе, как правило - прямые, одномандатные. Партийные списки недопустимы!
  - состав избиркома комплектуется без участия государственной власти (федеральной, региональной, например, московской), а также без участия районной исполнительной власти. В случае обнаружения этого участия, его необходимо предавать широкой гласности, а виновников и их пособников не допускать во властные структуры, поскольку они пойманы на избирательном мошенничестве. Состав избиркома комплектуется райсоветом с учётом пожеланий жителей и широкой гласности;
  - избирательные бюллетени хранятся в течение всего 5-ти летнего срока работы избиркома как документы строгой отчётности и должны быть доступны для любого должностного и общественного контроля. Список кандидатов на избрание оформляется официально по результатам голосования (по большинству голосов) и публикуется в средствах массовой информации. В случае отзыва, отъезда или естественной убыли кандидата, его место автоматически замещает следующий кандидат по большинству голосов. Используя этот резерв кандидатов, не нужно проводить дополнительных выборов. Этим самым обеспечивается надёжность депутатского корпуса и экономятся средства избирательного фонда;
  - положение об избирательном процессе в районе готовится и утверждается райсоветом с учётом его гласного обсуждения с жителями района и в средствах массовой информации. Избирком работает на общественных началах, кроме председателя, его заместителя и секретаря избиркома. Основная занятость избиркома происходит в период выборов, а в остальное время избирком обязан организовывать процесс избрания Совета жителей в многоквартирном доме и создавать народовластную культуру процесса избрания снизу доверху (в многоквартирных домах и территориальных общинах);
  - функции председателя и заместителя избиркома могут вполне выполнять депутаты Собрания представителей жителей района (нижней палаты), поскольку они работают на постоянной основе.

## • Народный контроль района

Это основной инструмент обратной связи в районе. Письма жителей поступают в райисполком для принятия соответствующих мер. В комиссию народного контроля обычно направляются жалобы жителей на работу райисполкома, а также информации жителей о негативных явлениях в работе должностных лиц и организаций района, сигналы о коррупции и др., в том числе анонимные. Анонимные сигналы обычно не рассматриваются, но учитываться должны.

В своей работе комиссия «народный контроль района» (НРК) опирается на работу «инициативных групп жителей» (ИГЖ), которые организуются в каждом многоквартирном доме. Как отмечалось в [31], ИГЖ является инициатором и организатором избирательных процессов в многоквартирном доме и эффективным помощником Совета жителей дома.

Если члены ИГЖ вошли в состав Совета жителей дома, то ИГЖ пополняется новыми членами. Обычно ИГЖ работает в многоквартирном доме в виде комиссии Совета жителей дома и является резервным активом жителей.

ИГЖ как и Контрольно-ревизионная комиссия (КРК) в доме, по роду своей деятельности является ячейкой, первичным звеном народного контроля района в многоквартирном доме.

### Задачи комиссии народного контроля:

- жители района должны знать о наличии такой комиссии, её задачах, местонахождении, почтовом адресе и времени приёма жителей;
- вся корреспонденция от жителей подлежит учёту и хранению, как документация строгой отчётности;
- комиссия не реже одного – двух раз в год должна сообщать о своей деятельности в районной печати;
- направляет письма жителей на рассмотрение и исполнение в «нижнюю палату» и в Райисполком, которые обязаны в месячный срок сообщить в Комиссию народного контроля и жителям о принятии соответствующих мер;
- в случае необходимости (бюрократизм, неисполнение должным образом своих обязанностей, пустословие и неконкретность в ответах на письма жителей и др.) ставит вопрос перед законодательной и исполнительной властью о вынесении соответствующего взыскания вплоть до отстранения от занимаемой должности соответствующих

руководителей и должностных лиц, отзыва депутата «нижней палаты» и др.;

- члены комиссии имеют право присутствовать на всех без исключения сессиях, собраниях, совещаниях всех органов управления района (на собраниях Совета жителей дома, территориальной общины, ЖСК и др. – члены комиссии присутствуют только с их согласия);
- помогает жителям и Совету жителей многоквартирного дома создавать инициативные группы жителей (ИГЖ). Периодически проводит инструктивные семинары для ИГЖ многоквартирных домов. Цель семинаров – разъяснение благородной деятельности ИГЖ в доме по организации общинного коллектива в доме и созданию здорового, духовно-нравственного климата в жилом доме. НРК помогает организовать методическую, материально-техническую поддержку деятельности ИГЖ и Совета жителей дома.

### ● Средства массовой информации района

Районная газета обычно является основным средством прямой и обратной связи власти района с жителями. Обратная связь – это письма жителей в газету. Эти письма позволяют учитывать и знать общественный, социальный климат в районе. При хорошо поставленной работе районная газета является активным проводником необходимой информации от власти к жителям.

Газета может выступать организатором и проводником новых идей и методов работы по самоуправлению жителей в многоквартирных домах, в территориальных общинах. При соответствующем тираже районная газета доходит почти до каждой квартиры. Такая газета может быть надёжным и постоянным источником положительной и обратной связи. В этой газете в обязательном порядке должна размещаться информация о решениях, которые принимаются властью района, в том числе по письмам жителей в газету.

Редколлегия работает на бюджете, отчитывается и утверждается на райсовете.

## 5. НАСЕЛЕНИЕ РАЙОНА И ЕГО ОРГАНИЗАЦИЯ

В соответствии с Конституцией РФ (1993г.) и принципами самоуправления население района (муниципального образования) является источником власти и высшим судьёй по всем вопросам своего

бытия в районе, т.е. на территории муниципального образования. Компетенция власти населения района распространяется на решение задач этого территориального образования. При этом все решения населения района должны приниматься в рамках Конституции РФ и Законодательства РФ, если они не противоречат Конституции РФ.

Структурная организация населения обычно представляется следующими формами организации: многоквартирный дом со своим Советом жителей дома и территориальная община в виде группы жилых домов.

### ● Многоквартирный дом со своим Советом жителей дома

Дом считается многоквартирным, если в нём более четырёх квартир. В Москве, например, более 40 тыс. многоквартирных домов.

В каждом многоквартирном доме создаётся Совет жителей дома, в который входят жители – собственники приватизированных квартир и жители – арендаторы социального жилья, собственником которого является район. Но жители – собственники нежилых помещений в Совет жителей дома не входят по определению и лишь оплачивают потребляемые ими коммунальные услуги и все издержки по общедолевой собственности дома пропорционально своей доле.

Совет жителей дома никаких хозяйственных функций не выполняет и является органом общественного, административного и полного контроля над выполнением коммунального обслуживания дома бюджетным коммунхозом. Коммунальное обслуживание ведётся коммунхозом на основе двухсторонних договоров на выполнение коммунальных услуг каждым собственником жилья в доме.

Очевидно, что объединения жителей в доме, типа ЖСК и даже ТСЖ - имеют право быть, если они поддерживаются гарантированным большинством (не менее 66%) жителей этого объединения.

Все правовые вопросы и порядок взаимодействия районной власти коммунхоза с жителями подробно описаны в [9 - 32].

### ● Территориальная община жителей

Многоквартирный дом фактически является общиной жителей в доме, который обладает соответствующими правами на принятие решения по всем вопросам этого квартирного дома. Совет жителей

дома является полномочным органом власти жителей в доме и представляет жителей дома во всех сторонних организациях.

Территориальная община жителей (ТОЖ) обычно представляется группой жилых домов, которые объединены единой территорией двора, улицей или в целом посёлком. Чем больше район, тем труднее управлять большим комплексом жилых домов. Поэтому территориальные общины жителей позволяют успешно осуществлять принцип централизованно – децентрализованного народовластия, например в районе города.

Территориальная община – это промежуточный орган народовластия между районом и многоквартирным домом. Этот орган власти, как правило, имеет функции социально-культурного обеспечения с соответствующим бюджетом. Однако, территориальная община не ведёт ни технического, ни финансового и т.п. обслуживания домов Общины.

Деятельность Общины в значительной мере облегчает работу власти района, особенно Райисполкома, поскольку всю массу первичных социально-культурных задач она принимает на себя. В управлении и безвозмездном использовании Общины находятся нежилые помещения, которые используются постоянно для проведения социально-культурных мероприятий с детьми всех возрастов, пенсионерами и всем взрослым населением Общины. В этом случае чрезвычайно важна своевременная, целевая и адресная поддержка социально-культурной деятельности Общины.

Результатом этой работы является здоровый духовно-нравственный климат жизни жителей Общины, а это главная цель деятельности Общины и народовластия в целом!

**ТАК ДОЛЖНО БЫТЬ**, а что имеем на самом деле и что нужно делать?

## **6. ГРЯДЁТ ли РЕФОРМА ЖКХ ?**

### **• Состояние самоуправления жителей**

Реальное состояние самоуправления жителей рассмотрим на примере Москвы, который является маяком продвижения рыночной экономики в ЖКХ. С начала 90-х годов рыночные хищники положили глаз на сферу ЖКХ, которые с самого начала рассматривали её как возможность безраздельной и постоянной наживы (сфера ЖКХ занимает 35-40% бюджета страны).

Несмотря на чёткое правовое представление самоуправления жителей (народовластие) в Конституции РФ, рыночные хищники всех мастей приступили к размыванию и опощлению конституционных прав народовластия, а именно:

1. С самого начала стала открыто нарушаться ст.12 Конституции РФ о том, что органы местной власти не входят в органы госвласти. В муниципальном образовании преднамеренно создано двоевластие: в начале 90-х годов местная власть была полностью сосредоточена в Управах, которая является административным инструментом управления городской государственной власти в муниципальном образовании. Лишь с 2005 года был введён новый Жилищный кодекс, который по ряду своих статей противоречит Конституции РФ, фактически является незаконным, поскольку принят кучкой управляемых депутатов Госдумы, а не в результате прямого всенародного голосования, т.е. референдума.

Муниципальное образование выполняет декоративную функцию местной власти. Усечённым бюджетом местной власти почти полностью (85-90%) командует Управа и этим самым вызываясь нарушается ст.132 Конституции РФ.

Деятельность муниципальных органов власти (муниципального собрания, муниципалитета) задавлена административным произволом Управы, которая вместе с Префектурой московского правительства почти полностью подавила самоуправление жителей. То есть московская госвласть подавила самоуправление жителей и превратила его в самоуправство своего наместника (Управы).

2. Вторым антиконституционным, государственным преступлением московской госвласти является отторжение муниципальной собственности у населения муниципального образования, т.е. преднамеренно ликвидирована экономическая основа местной муниципальной власти (полностью и нагло население муниципального образования ограблено в интересах правящей верхушки московской госвласти).

Эту грабительскую операцию бывший мэр г.Москвы Ю.Лужков провёл под видом повышения благополучия москвичей. В середине 90-х годов он подsunул на подпись, постоянно неадекватному президенту России Б.Ельцину, проект Указа о временном переводе муниципальной собственности в городскую, государственную. Аргумент: это жизненно необходимо для сохранения единства и эффективности всего хозяйственного комплекса Москвы.

При этом Ю.Лужков, конечно, преднамеренно утаил, что в крупных мегаполисах мира (Нью-Йорк, Лондон, Париж, Берлин, Токио и др.) муниципальные образования города весьма эффективно работают автономно, имея свой бюджет, независимый от городской власти и мегаполиса. От автономности местной власти мегаполисы не разваливаются. Более того, они работают эффективно, используя принцип координации и согласования действий местных органов власти.

Ю.Лужков утаил главное (а может быть даже согласовал это с Б.Ельциным?), что он, обобрав местную власть, собрал в единый узел огромные финансовые потоки и стал фактически их безраздельным и бесконтрольным повелителем.

В начале 2000-х годов Ю.Лужкову удалось у нового президента России превратить временное решение «Об отторжении муниципальной собственности» – в постоянное! При этом снова используется тот же мошеннический аргумент.

3. Растоптав самоуправление в муниципальном образовании, отобрав у него муниципальную собственность, московская городская госвласть приступила к открытому широкомасштабному ограблению самих жителей муниципального образования. Это ограбление с начала 90-х годов ведётся планомерно, постепенно и всё время, якобы, во имя благополучия жителей. Приведём некоторые из них:
  - провозглашается рыночная экономика, как единственная основа развития Общества (это ложное утверждение опровергается нарастающими мировыми кризисами буржуазной модели развития [см., например, 5-8, 30]). Воспеваются личная частная собственность, получение прибыли любой ценой, индивидуализм, конкуренция и буржуазный гуманизм, т.е. политические, экономические и духовно-нравственные ценности буржуазного мира, т.е. интересы меньшинства населения;
  - проводится приватизация жилья. Главная её задача – сделать жителей собственниками, а фактически пособниками новоявленной буржуазии в разграблении народного достояния. Приватизация жилья в значительной мере отвлекла народ от проблемы расхищения народного богатства современной буржуазной верхушкой;
  - московская госвласть растоптала самоуправление в муниципальном образовании и захватила муниципальную собственность. Дальше – всё просто, т.е. дело технической реализации рыночных замыслов ЖКХ.

И понеслось.....:

1) Создаются «управляемые советники», депутаты муниципального собрания, которые при дирижёрстве Управы принимают любые решения, необходимые городской власти. Формируется «свой» избирком, который конечно, фактически подчинён Управе.

Итак, внешне всё прилично: есть избираемые представители населения, есть процедура избрания, а то, что это явная демократическая фальсификация – в этом разберутся единицы, которых можно всегда приструнить!

2) Первый удар бывший мэр Ю.Лужков нанёс благополучию жителей, сдав в аренду, с возможностью последующей приватизации (после 3-х лет), всю торговую сеть на первых этажах жилых домов. Москвичи лишились продовольственных и других магазинов, различных служб коммунального обслуживания, которые создавались десятилетиями и находились в непосредственной близости от своих покупателей. Попутно были закрыты все бесплатные туалеты в городе.

И всё это делается во имя продвижения в наш быт рыночной экономики, конкуренции – с целью, якобы, удешевления и повышения комфортности предоставляемых населению услуг.

3) Наиболее крупный и дерзкий, по своей сути, удар по населению связан с реализацией «точечной застройки». Здесь нарушение всех прав жителей, откровенная уголовщина были прикрыты соучастием всей муниципальной и городской власти и, в том числе, прокуратурой и судопроизводством. Многочисленные взрывчатые возражения жителей наталкивались на «законное» (?) прикрытие этих актов правового вандализма городской госвласти в судах и прокуратуре.

Этот правовой вандализм мэр города ловко и лицемерно оправдывал необходимостью в жилье малообеспеченных граждан, большим количеством очередников и обвинял возражающих против «точечной застройки» в жмотстве и других грехах. Кроме того, пошла лавина застройки центра города офисами и т.п. учреждениями.

Уже с середины 90-х годов было ясно, что вместо того, чтобы разгружать центр города, реализуется ещё большее насыщение этого центра, который и без того перегружен до предела. Цель такой застройки очевидна – погоня за прибылью любой ценой!

4) Ведётся распродажа всего и вся, включая собственность, которая принадлежит лично жителям. Постановлением правительства Москвы (2009г.) объявлено о возможной аренде и последующей приватизации подвалов и первых этажей в более 12-ти тысяч жилых московских

домов. Этот грабёж общедолевой собственности жителей был сорван, но частично он, всё же, состоялся.

Бюджетная служба по коммунальному обеспечению жилых домов (коммунхоз) вместе со всем муниципальным имуществом изъята незаконно и находится «во владении» городской власти. Теперь «приватирь» (по Далю читай – бандиты) хотят с 1914 года коммунхозы (ДЭЗы и т.п.) приватизировать. Но ведь эта общедолевая муниципальная собственность жилых домов, как и их придомовая территория, принадлежит жителям!

На возражения жителей даётся ответ: «Всё делается по закону (раз согласились с отторжением муниципальной собственности, то и не возникайте!). Никакой муниципальной собственности у жителей нет, поэтому мы коммунальную службу будем приватизировать».

Поразительно то, что криминальный произвол с муниципальной собственностью (коммунхоз, придомовая территория, подвалы и др.) жители воспринимают относительно спокойно, хотя это их личная общедолевая собственность и, видимо, не понимают или недооценивают трагических последствий своего равнодушия.

5) Жители муниципального образования начинают осознавать крупномасштабную аферу рыночных хищников от власти всех уровней. Нарастает социальное возбуждение и противостояние жителей всем видам мошенничества в сфере ЖКХ: в области самоуправления, муниципальной собственности, неоправданному повышению тарифов и явному стремлению обанкротить владельцев жилья в центре города и выдавить их на окраину города или в Подмоскowie.

Монополия на власть, всевластие и единовластие фактически ослепляют власть – она теряет чувство реальности и меры, а это неизбежно приводит к смене этой власти и обычно в результате социального взрыва.

Такова тяжёлая оценка разбалансировки равновесия между государственной и муниципальной властью. Это отрицательный пример нарушения всеобщего закона равновесия в социально-экономическом развитии страны, что может привести к трагическим последствиям нашего социального развития.

**ТАК ГРЯДЁТ ли РЕФОРМА ЖКХ ?**

**ГРЯДЁТ!** Если дальнейшее социальное развитие пойдёт эволюционным, а не революционным путём!

## 7. ЧТО ДЕЛАТЬ ?

В настоящее время социальное развитие в России сменило ориентиры. Контрреволюция в нашей стране, т.е. смена одного общественного строя другим, произошла не в начале 90-х годов, а началась с середины 80-х. Буржуазная модель развития стала навязываться стране именно с середины 80-х годов, сначала в неявной форме под лозунгом «больше социализма», а с 90-х годов – под видом свободного, открытого и эффективного конкурентного общества, т.е. капитализма.

С начала 90-х годов буржуазная идеология развития проникла и в сферу ЖКХ, постепенно оттесняя концепцию социального (народовластного) развития.

Сегодня население страны, в том числе любого муниципального образования, может наглядно сравнивать все «за» и «против» этих двух моделей развития (буржуазной и социальной) в ЖКХ. Естественно, что большинство населения страны не приемлет навязанный буржуазный, рыночный бандитизм в ЖКХ.

Понятно, что дальновиднее и целесообразнее предупреждать пожар, чем его тушить. Пожар – это всегда горе и большие невозвратимые издержки. Пожар в сфере ЖКХ – населению категорически не нужен! Так что же делать?

Нужно проводить бескомпромиссную профилактику пожарной безопасности, заблаговременно и надёжно! В сфере ЖКХ и, в частности, на муниципальном уровне – это заключается в следующем:

1. Каждый гражданин муниципального собрания должен тщательно ознакомиться с Конституцией РФ и особенно тщательно со статьями, которые касаются самоуправления жителей (см., например, п.2-5 этой брошюры).

Рыночные хищники в современной власти на всех уровнях старательно приуменьшают роль Конституции РФ как Основного закона развития нашей страны. Издаются указы, законы и другие подзаконные акты, которые порой противоречат Конституции РФ. Постоянно утверждается необходимость выполнения последнего закона, хотя он противоречит Конституции РФ.

Поэтому граждане России должны активно противодействовать нарушениям действующей Конституции. Наша Конституция прямого действия и действует на всей территории страны. Это означает, что исполнению подлежат только те законы, которые не противоречат

Конституции РФ. Нарушение Конституции РФ необходимо рассматривать как преднамеренное нарушение социального равновесия в стране, т.е. как тягчайшее государственное преступление!

2. Каждый гражданин страны, житель муниципального образования должен осознавать, что он является элементом высшей власти в стране и поэтому в соответствующей мере несёт личную ответственность за всё то, что происходит в нашей стране. Всякие разговоры: «что я могу сделать», «у меня нет никакой возможности влиять на что-то», «мне некогда», «я занят» и др. непростительны даже глубокому пенсионеру и означают, что «человек ещё не нырнул, а уже утонул».

Нужно помнить, что только от людского равнодушия и разобщённости людей свёршается всё зло на Земле. «Кухонная критика», постоянное недовольство социальной средой и, в тоже время, личное бездействие – это называется **СОЦИАЛЬНОЙ ПОДЛОСТЬЮ И СОЦИАЛЬНЫМ ПРЕДАТЕЛЬСТВОМ** здоровых, духовно-нравственных идеалов человечества и его стремление к социальному благополучию.

Прав поэт, что «тот достоин жизни и свободы, кто каждый день идёт за них на бой!» Не все обладают мужеством, твёрдым и стойким характером, социальной убеждёностью. И это можно и нужно понимать!

Животный мир и тем более разумное человечество давно уже стало понимать, что сила малых и слабых – в их объединении. В животном мире образуется стая, стадо, а у людей – семья, община, род, клан, трудовой коллектив, партия, профсоюзы и др. Это эффективное средство защиты общины, Общества от хищников разных мастей и уровней диктатуры любой власти (в том числе от диктатуры исполнительной, чиновной, экономической, политической и др. власти).

В нашем случае в сфере ЖКХ коллективная защита жителей на современном этапе становится необходимым и эффективным средством. Семья – это первая, генетически сформированная коллективная защита. Совет жителей дома – это первичная, коллективная, социальная, территориальная защита своего жилища и среды обитания. Территориальная община – это коллективная защита жителей группы домов (двора, улицы, посёлка и др.). Муниципальное образование (район города) – это крупный орган народовластиа

коллективной защиты жителей на данной территории. Перечисленные объединения жителей имеют соответствующие властные полномочия в рамках существующего Законодательства на своей территории бытия.

**КОГДА НАРОД ЕДИН – ОН НЕПОБЕДИМ!** Это означает, что для реального решения задач народовластия нужна **ОРГАНИЗАЦИЯ, ОРГАНИЗАЦИЯ** и ещё раз **ОРГАНИЗАЦИЯ** жителей!

Это означает, начиная с жилого дома, мы должны организоваться в соответствующие объединения жителей для защиты своих конституционных прав при решении любых социальных задач, в том числе в сфере ЖКХ.

3. Для начала необходимо ознакомиться с брошюрой «Как организовать собрание жителей в многоквартирном доме и создать Совет жителей дома».

«С небольшого ручейка начинается река...», а Объединение жителей дома начинается с создания постоянно действующей в доме инициативной группы граждан (ИГЖ). В предлагаемой брошюре просто и ясно описан процесс организации жителей дома в Общинный коллектив.

Затем необходимо активно включиться в создание народовластия в своём муниципальном образовании (районе) города. Что и как в этом случае делать – описано в разделах 2 - 5 настоящей брошюры.

4. Главная задача народовластия – создать реальные условия массового участия населения в организации народовластия на своей территории. При этом необходимо постоянно помнить, что:

**«Никто не даст нам избавленья,  
Ни бог, ни царь и ни герой.  
Добьёмся мы освобожденья  
Своею собственной рукой...»**

Это освобождение от тоталитарного, чиновного, рыночного и другого насилия. Можно освободиться лишь объединяясь в соответствующую организацию для установления народовластия.

5. Приведённая ниже литература является тем минимумом знаний, который представляет политический, экономический и методический базис – основу народовластия.

Бесплатные правовые консультации можно получить и приобрести необходимую литературу по этим вопросам по адресу, который указан на обороте обложки этой брошюры.

## Литература

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована в 1998 г.).
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года).- М.: «ТК Велби», 2002. – 32с.
3. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон №131 (2003г.).- М.: ИНФА-М, 2003.- 35с.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации.- М.: Ось-89, 2005г.- 96с. (Кодекс)
5. Курбаков К.И. Всеобщий закон равновесия, информациология и социально-экономическое развитие человечества: Доклад на Международном Форуме Информатизации, 27 ноября 1995г., Москва, МФИ.-М.: Международная академия информатизации при ООН, 1995. – 10с.
6. Курбаков К.И. Доктрина стервятников (Теория и практика современного буржуазного бандитизма).- М.: АТОО, 2010. – 40с.
7. Курбаков К.И. Системно-информационный анализ социально-экономического развития.- М.: КОС\*ИНФ, Рос.экон.акад.,2005.- 237с.
8. Курбаков К.И. Куда идёшь, Россия?.- М.: КОС\*ИНФ., 2009. – 120с.
9. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка?.- Вып.1.-М.: АТОО, 2006. – 28с.
10. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом.- Вып.2.-М.: АТОО, 2006. – 18с.
11. Курбаков К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи). – Вып.3.- М.: АТОО, 2006. – 16с.
12. Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (Вперёд, к народовластию!). -Вып.4. -М.: АТОО, 2007.- 47с.
13. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая советом жителей.- Вып.5.- М.: АТОО, 2007.- 25с.
14. Курбаков К.И. Рекомендации жителям по заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.- Вып.6.- М.: АТОО, 2008.- 28с.
15. Курбаков К.И. Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации.- М.: АТОО, 2009.- 18с.

16. Курбаков К.И. и др. Двухсторонний договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.- М.: АТОО, 2009.- 18с.
17. Курбаков К.И. Милиция или полиция? (Кому и для чего это нужно?).- М.: АТОО, 2011.- 7с.(Социально-экономические парадоксы в современной России – СЭПР).
18. Курбаков К.И. Налог на недвижимость(А с какой стати?).Статья 1. – М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
19. Курбаков К.И. Рента России (А она чья?). Статья 2.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
20. Курбаков К.И. Муниципальная собственность (Это реальность или миф?). Статья 3.- М.: АТОО, 2011.- 9с. (СЭПР).
21. Курбаков К.И. Товарищество собственников жилья в многоквартирном доме (Это для жителей благо или зло?). Статья 4.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
22. Курбаков К.И. Непосредственное самоуправление в многоквартирном доме (Это для жителей благо или зло?). Статья 5.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
23. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая советом жителей (Так должно быть!). Статья 6.- М.: АТОО, 2011.- 8с. (СЭПР).
24. Курбаков К.И. Комиссия на коммунальные платежи (А при чём тут жители?). Статья 7.- М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
25. Курбаков К.И. Вертикаль управления (Нам это нужно?). Статья 8. - М.: АТОО, 2011.- 8с. (СЭПР).
26. Курбаков К.И. Горизонталь управления(Нам это нужно?).Статья 9. – М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
27. Курбаков К.И. Коррупция (Это проказа? Если да, то как от неё избавиться?). Статья 10.- М.: АТОО, 2011.- 10с. (СЭПР).
28. Курбаков К.И. Совмещение вертикали и горизонтали в управлении (Конвергенция – это лекарство от крайностей централизма и децентрализма управления!). Статья 11.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
29. Курбаков К.И. Конституция страны (Что и кто является её гарантом?). Статья 12.- М.: АТОО, 2011.- 13с. (СЭПР).
30. Курбаков К.И. Проблемы критериальности и мотивации развития социальных систем (Человечеству пора прозреть!). Статья 13.- М.: АТОО, 2011.- 18с. (СЭПР).

31. Курбаков К.И. Как организовать собрание жителей в многоквартирном доме и создать Совет жителей дома.- М.: АТОО, 2013.- 40с.





**К.И.Курбаков**

**ГРЯДЁТ ЛИ РЕФОРМА ЖКХ ?  
(Анализ чиновных ответов  
на вопросы жителей по ЖКХ)**

**Москва – 2013**

Курбаков К.И. Грядёт ли реформа ЖКХ? (Анализ чиновных ответов на вопросы жителей по ЖКХ). – М.: АТОО, 2013. – 23с.

## АССОЦИАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ДРУГИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ (АТОО) г.Москвы

Проводит еженедельно по средам с 16:00 до 18:00 семинар и бесплатные правовые консультации по вопросам ЖКХ, ликвидации фальшивых ТСЖ, самоуправлению жителей в многоквартирном доме, заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги и др.

по адресу: г. Москва, Несвижский переулоч, д.4

Проезд: ст. метро «Парк культуры» (кольцевая). Выйти из метро и повернуть направо. Идти по проспекту Комсомольский до переулоча Ксеньинский. Повернуть направо и идти до переулоча Несвижский Перейти дорогу. Слева находится 11-ти этажный одноподъездный (жёлтый) дом №4. Код: 4 («на семинар по ЖКХ»).

Здесь же можно приобрести информационно-методическую литературу по вопросам ЖКХ и самоуправлению жителей.

Всю информацию можно найти на сайте (странице) АТОО в Интернет: [www.atoo.su](http://www.atoo.su)

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Суть кризиса в ЖКХ .....	4
2. Оправдаются ли надежды жителей?.....	6
3. Коллективное письмо москвичей мэру г.Москвы.....	6
4. Ответы департаментов Правительства Москвы на вопросы коллективного письма жителей мэру города.....	8
I. Ответ Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы.....	8
II. Ответ Департамента экономической политики и развития города Москвы.....	14
III. Ответ Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.....	14
IV. Ответ Департамента градостроительной политики города Москвы.....	16
V. Ответ Департамента транспорта и развития дорожно- транспортной инфраструктуры города Москвы.....	18
5. Заключение.....	19
6. Литература.....	21

## 1. СУТЬ КРИЗИСА В ЖКХ

Глубокий и системный кризис ЖКХ в современной России стремительно нарастает. По всей стране обозначились кричащие коммунальные проблемы:

- бюджетная по своей сути, сфера коммунального обслуживания перевернута с ног на голову, т.е. рыночные отношения в ЖКХ полностью исказили естественные правовые отношения жителя и коммунальных обслуживающих организаций;
- местные органы власти превращены в инструмент административного насилия над жителями и беспредельной коммерциализации коммунального обеспечения жилья. В муниципальных (районных) образованиях насаждено двоевластие: господствует чужеродная Управа, как инструмент административного насилия региональной (городской) госвласти в муниципальном образовании. И одновременно существует декоративное народовластие в виде муниципального собрания и муниципалитета;
- муниципальная собственность антиконституционно изъята у жителей муниципального образования и передана в руки городской исполнительной власти, т.е. чиновников;
- ведётся незаконная приватизация всего и вся в ЖКХ: общедолевой собственности коммунальных домов, нежилых помещений в домах, придомовой территории и др.;
- активно верховной властью страны попирается законное право жителей на уже оплаченный ими капитальный ремонт в многоквартирном доме;
- насаждаются ТСЖ, управляющие компании и т.п., как рыночные инструменты в жилом секторе;
- порождён безудержный разгул тарифов, общественная и правительственная бесконтрольность образования тарифов, круговая порука и коррупция в ЖКХ, с целью извлечения максимально возможной прибыли фактически в бюджетной сфере ЖКХ.

Социальные протесты жителей против грабительской и незаконной рыночной политики в ЖКХ постоянно нарастают. Поэтому исполнительная власть всех уровней начинает камуфлировать свои нарушения отдельными мерами, которые лишь припудривают, не решают радикально и только углубляют кризисное состояние в ЖКХ.

В Москве, которая является «маяком» коммерциализации в ЖКХ, коррупция и антиконституционные нарушения в жилищном секторе достигли гигантских размеров. Главой этого негативного процесса являлся бывший мэр города Ю.Лужков. Он настолько обнаглел в своей безответственности, что со своим беспределом стал выходить даже за рамки своего региона. Например, стал периодически подменять функции министра иностранных дел, замахивался на поворот сибирских рек. Публично и наплевательски реагировал на все замечания законодательной власти страны и др.

Начиная с 90-х годов прошлого столетия жители, например, Москвы постоянно обращались в Генпрокуратуру и к президенту страны. В этих письмах они приводили вопиющие примеры коррупции в градостроительстве и открытого нарушения местного самоуправления. По всем этим обращениям жители получали чиновные уклончивые и просто лживые ответы, которые были густо приправлены ссылками на статьи различных законов, указов и постановлений правительств страны и Москвы, якобы дающие основания для реализации незаконных решений московской власти.

С середины 90-х годов, потеряв всякую надежду на справедливые решения коммунальных проблем в ЖКХ, жители стали активно создавать свои объединения для решения этих задач: создавались домкомы, территориальные общины, и был создан их союз в виде Ассоциации территориальных общин и других объединений жителей (АТОО) города Москвы.

АТОО (до неё – Объединённый комитет территориальных общин) в период 2000 – 2008 г.г. провела 8 собраний – совещаний территориальных общин Москвы. На них присутствовало от 200 до 350 различных территориальных организаций жителей. Все решения этих собраний в обязательном порядке направлялись мэру города Ю.Лужкову, в Генпрокуратуру и президенту страны. В этих решениях приводились вопиющие факты нарушения Конституции РФ, предлагалось участие АТОО для обсуждения и решения актуальных вопросов по ЖКХ и местному самоуправлению.

Редкие ответы были пустопорожними и напоминали чиновную спихотехнику. Однако активная деятельность АТОО и разрушения домов позволили, например, проблему капремонта поднять на федеральный уровень, подключить коллективы жителей к активному участию в решении проблемы капремонта и, в какой-то мере, эта проблема стала решаться на всех уровнях управления.

Наконец-то терпение федеральной власти лопнуло: театральный пиарщик и крупный нарушитель Конституции РФ - Ю.Лужков был отстранён от должности мэра Москвы. Вместо того, чтобы призвать Ю.Лужкова к основательной ответственности за содеянные нарушения госзаконности, хищения и разруху, его «бархатно» отправили на покой почивать на незаконно сколоченном богатстве. Ю.Лужков, по его словам, теперь «воспитывает порядочных людей»? Жители, конечно, негодуют, что такое отношение власти к Ю.Лужкову, который в первые годы своего мэрства позакрывал все бесплатные общественные туалеты в городе и фактически выгнал из первых этажей больших домов все продовольственные магазины и коммунальные службы, по меньшей мере, вызывает недоумение.

## 2. ОПРАВДАЮТСЯ ЛИ НАДЕЖДЫ ЖИТЕЛЕЙ ?

Назначение новым мэром Москвы С.С.Собянина жители восприняли с удовлетворением и с надеждой на улучшение всей жизни в Москве. Прошли первые два года его работы в качестве мэра. Москвичи, присмотревшись, стали обращаться к нему с письмами.

В АТОО прислан, например, пакет таких документов: обращение жителей к мэру и ответ пяти департаментов мэрии на вопросы, которые жители направили мэру. Жителей насторожило лукавство и преднамеренно лживые «обоснования» чиновниками своих доводов. Поэтому жители просили АТОО провести оценку этих ответов и по возможности довести эту оценку до широкой общественности.

## 3. КОЛЛЕКТИВНОЕ ПИСЬМО МОСКВИЧЕЙ МЭРУ г.МОСКВЫ

АТОО публикует одно из писем мэру С.С.Собянину и свою оценку лукавых чиновных ответов.

**МЭРУ города Москвы**  
**С.С.СОБЯНИНУ(лично)**  
 125032,г.Москва,ул.Тверская,д.13  
 от жителей города-«Героя»Москва  
 125171, г.Москва, Ленинградское  
 шоссе, д.8, кв.9, Бочаров Е.Е.

### ОБРАЩЕНИЕ

**Уважаемый, Сергей Семёнович!**

Прошли два года Вашей деятельности в должности мэра – назначенца на удовлетворительном уровне. Через два года Вы предполагаете избираться

на должность мэра города. Для этого Вам необходимо устранить административные завалы чиновной лужковщины и др., а именно:

1. Муниципальный бюджет и имущество вернуть с городского на муниципальный уровень. Это необходимое и обязательное условие реализации подлинного самоуправления жителей на муниципальном уровне в соответствии с Конституцией РФ (ст.12, 130 – 133).
2. Немедленно устранить Управу района города, которая дублирует и дезорганизует работу муниципалитета.
3. Прекратить попытки и стремления акционировать и приватизировать ДЕЗы и т.п., которые являются муниципальной общедолевой собственностью жителей обслуживаемых домов. На базе ДЕЗов должна быть воссоздана бюджетная коммунальная служба, управляемая Советом жителей обслуживаемых домов.
4. На словах точечная уплотнительная застройка якобы прекращена, а на деле? Например, в Москве по Крымскому тупику, д.8 под видом реконструкции двухэтажного здания, возводится административный комплекс в переуплотнённом дворе. Это делается вызывающе противозаконно под прикрытием префектуры ЦАО, несмотря на резкие возражения жителей двора, муниципального собрания и Управы района «Якиманка». А ведь мэру города уже пора и власть употребить!
5. Управляющие компании, ДЕЗы и т.п. навязывают жителям договора по управлению домом, не являясь собственниками жилья в доме, т.е. незаконно подменяют собственников жилья, а также препятствуют заключению договоров на выполнение только коммунальных услуг. Это откровенный саботаж конституционных и имущественных прав жителей.
6. Покупатель жилья полностью расплатился с продавцом недвижимым любой налог на недвижимость после этого является незаконным отторжением права собственности. Необходим налог не на недвижимость, а на доход от использования недвижимости (например, при сдаче жилья в аренду).
7. Нельзя в обязательном порядке принуждать жителей старого жилья выплачивать взнос на второй капремонт, в то время как им не проведён первый – уже оплаченный ими капремонт, т.е. нельзя создавать очевидную мошенническую пирамиду по капремонту жилья.
8. Значительно уменьшить автопробки в городе. При этом нужно выводить из центра города, в первую очередь, офисы, супермаркеты и т.п. организации.

Уважаемый, Сергей Семёнович! Устранив эти лужковские грехи, Вы получите моральное право на избрание Вас мэром города, и население города окажет Вам необходимую поддержку. И наоборот, невыполнение этих основополагающих требований москвичей, скажется отрицательно на Вашей деятельности и авторитете.

Подпись жителей д.8 по Ленинградскому шоссе г.Москвы .

Письмо жителей направлено мэру 26 ноября 2012 года и в самом конце декабря (т.е. через месяц!), видимо, по строгому указанию мэра - пять департаментов мэрии дали свои ответы на некоторые вопросы письма жителей. Рассмотрим их.

#### **4. ОТВЕТЫ ДЕПАРТАМЕНТОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ НА ВОПРОСЫ КОЛЛЕКТИВНОГО ПИСЬМА ЖИТЕЛЕЙ МЭРУ ГОРОДА**

##### **I. Ответ Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы (зам. руководителя - Н.И.Бледная).**

Чиновница, которая в данном случае является доверенным рупором Правительства Москвы и которая несёт всю ответственность за достоверность информации, в своём ответе сообщает жителям следующее (на первый и второй вопросы письма жителей С.С.Собянину): «В соответствии с Конституцией РФ органы местного самоуправления не входят в систему органов госвласти субъекта Российской Федерации, самостоятельно решают все вопросы на территории своего муниципального образования». После этих слов так и хочется сказать: ну, какой молодец эта чиновница! Но далее в своём ответе она, как говорится, начав «за здравие», заканчивает «за упокой».

Она сознательно искажает статьи Конституции РФ (ст.12, 130-133) и утверждает, что если позволить местному самоуправлению быть автономным, т.е. владеть и управлять муниципальной собственностью, бюджетом и быть структурно независимым от городской госвласти, то нарушится всё единство городского хозяйства. В результате этого наступит неразбериха в социальном обеспечении жителей, в тарифах, в коммунальном обеспечении и др. Поэтому, в целях сохранения этого единства бюджетом местной власти, муниципальной собственностью и всем управлением фактически должна заниматься городская госвласть!

Как говорится, приехали! Не понятно, чего больше в вышеприведённом основном утверждении чиновницы, лицемерия или лжи?!

Во-первых, почему чиновница и исполнительная власть Москвы открыто плюют на Конституцию страны? Это же государственное преступление! По Конституции РФ (ст.130-133) местная муниципальная власть владеет, управляет и распоряжается своей муниципальной собственностью и бюджетом. Сама (без приказчиков

городской госвласти – управ) самостоятельно создаёт необходимую структуру управления и решает все хозяйственные, коммунальные и социальные вопросы.

Однако жителей муниципального образования преднамеренно пугают страшилками, хаосом и неразберихой, а весь секрет такого поведения городской исполнительной власти давно известен. Он заключается в следующем. Все финансовые потоки и материальные ресурсы отторгаются у местной власти, а декоративное управление осуществляется на местах под присмотром управы (приказчика городской госвласти).

Во-вторых, очевидна лживость того, что жёсткая централизация и единство хозяйства Москвы являются единственным методом управления городом. Как известно, всякая монополия, жёсткая централизация в стратегическом смысле неэффективна и рано или поздно рушится из-за своих родовых недостатков (чиновничества, противоречий личных корыстных и групповых интересов «верхов и низов» и др.).

Управленцам исполнительной городской госвласти хорошо известен проверенный веками опыт двух- трёхуровневого управления крупными мировыми мегаполисами (Нью-Йорк, Лондон, Берлин, Париж, Токио и др.). Нижний уровень у них – это относительно автономные муниципальные образования, каждое из которых со своим бюджетом, собственностью и независимой структурой управления. Управление в таком мегаполисе осуществляется с учётом чёткого распределения функциональных обязанностей между городской и муниципальной властями, с конкретным определением бюджетной доли, доли местной собственности, видов собираемых налогов и др. Общегородское управление, в том числе хозяйственным комплексом, осуществляется на принципах долевого участия муниципальных образований и жёсткой системной координации городской и местной властей.

Это хорошо известно всем управленцам и чиновникам госвласти. Но городская госвласть превращает самоуправление местной власти в своё самоуправство, отторгает муниципальную собственность у жителей, концентрирует в своих руках огромные финансовые потоки и становится безраздельным их владельцем. Это фактически рэкети́рство, т.е. политический и экономический бандитизм, который открыто попирает Конституцию РФ, но ловко и театрально прикрывает своё злодеяние «заботами о народе», социальным обеспечением населения

муниципальных образований, а главное – необходимостью единства хозяйственного комплекса города. Таким образом, налицо крупномасштабная ложь, которой пока не дана государственная и народовластная оценка.

Рыночные хищники ЖКХ понимают, что «как верёвочку не вить, а кончику быть!» Поэтому этот грандиозный грабёж населения они с самого начала, т.е. с 90-х годов, пытаются оформить «законодательно» и прикрыться коллективной ответственностью. С этой целью во второй половине 90-х годов Ю.Лужков, автор и руководитель этого проекта по масштабному и долгосрочному ограблению жителей муниципального образования, подсунил постоянно неадекватному президенту России – Б.Ельцину проект указа о необходимости временной централизации бюджетов и всей муниципальной собственности в руках городской исполнительной госвласти. Основной аргумент – сохранение единства хозяйственного комплекса города. Этим самым было положено начало «законодательного» оформления муниципального грабежа.

В начале 2000-х годов Ю.Лужкову удалось у нового президента России это антиконституционное нарушение народовластия на муниципальном уровне оформить федеральным законом! При этом снова использовался лживый аргумент – всё в целях сохранения единства городского хозяйства и предотвращения хаоса.

Однако народ муниципального образования начинает осознавать причины и цели самоуправства городской госвласти, отсюда растёт недоверие ко всей власти в стране и количество не участвующих в выборах. Это серьёзный предвестник социально-политического взрыва населения!

Городская госвласть конечно понимает, что её беспредельному всевластию в муниципальном образовании уже маячит близкий конец и она начинает ловко маневрировать и увеличивать «своё благодеяние» в муниципальном образовании. Так, чиновница этого департамента городской госвласти сообщает, что с 2013 года на население муниципального образования снизойдёт благодеяние от разрушителей народовластия в муниципальном образовании.

### **1). Жителям «даруется» следующее:**

- «На заседаниях Советов депутатов, начиная с 2013 года, будут ежегодно заслушиваться отчёт главы управы района о результатах деятельности управы, информации руководителей государственных учреждений, обслуживающих население соответствующего

муниципального округа. В случае неудовлетворительной работы может быть выражено недоверие главе управы».

Оказывается, госвласть милостиво разрешает муниципальным депутатам обсуждать некоторые важные вопросы, но под присмотром управы, то есть своего приказчика. Депутаты, оказывается, могут даже выразить недоверие главе управы, то есть своему приказчику?! Это же надо, могут погрозить пальцем своему бюджетному начальнику – представителю госвласти! Вот это демократия!

Предполагается, что эти депутаты будут «управлять и командовать» управой, которая является чужеродным элементом и, как правильно говорят жители в своём письме к С.С.Собянину, является дезорганизатором реального народовластия в муниципальном образовании. Это беспримерное лицемерие и подтверждение уголовного пренебрежения к Конституции РФ (ст.12, 130-133).

В начале своего ответа жителям чиновница приводит статью 12 Конституции РФ о том, что «органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти». И в этом же своём ответе, оправдывая действия управы, фактически призывает наплевать на эту статью и действует по принципу: «конечно нельзя нарушать, но если очень хочется...» (аргументов для этого находится куча, например, «единство городского хозяйства»). А в Конституции РФ (ст.15) – основном законе страны, говорится, что «Конституция РФ имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ. Законы и иные правовые акты, принимаемые в РФ, не должны противоречить Конституции РФ»!

Резонно спросить, почему эта чиновница, представляя формально городское правительство, ведёт себя явно вызывающе по отношению к Конституции РФ. Она что, не понимает уголовный характер своей дезинформации населению? А если понимает, то виновата вдвойне! Кто и почему «крышует» это наглое и вызывающее попрание Конституции РФ?!

- «Кроме того, Советы депутатов получили право согласовывать адресные перечни благоустройства дворовых территорий, капитального ремонта жилых домов, планов благоустройства парков и скверов, а также функции контроля за ходом проведения этих работ и подписания актов приёмки выполненных работ».

Городская госвласть милостиво дарует депутатам право только согласовывать свои решения, а по Конституции РФ – всё с точностью до наоборот. То есть городская госвласть должна согласовывать свои

намерения с муниципальной властью, поскольку именно она юридически владеет муниципальной собственностью (в том числе землёй). Оказывается, городская госвласть, а не Конституция РФ, даёт право только на согласование! Однако право решения у муниципального образования по-прежнему изъято. Вот вам и вся городская демократия!

- «Также Советы депутатов участвуют в принятии решений по размещению на территории района капитальных и некапитальных объектов, в том числе храмов, гаражей, аптек, учреждений для работы с детьми, объектов спорта, торговли, бытового обслуживания, рынков, нестационарных торговых объектов и сезонных кафе».

Снова на районном уровне все решения принимает городская власть, а муниципальным депутатам дозволяется лишь участвовать (!) в принятии решений. По Конституции РФ (ст.130-133) решения принимает муниципальная власть, но вместо этого ей милостиво позволяют лишь участвовать. Позволительно спросить: «лиса виляет хвостом или хвост лисой?»

Впервые эти депутаты будут принимать участие в решениях по расходованию бюджетных средств (выделено 5 млрд. рублей из бюджета Москвы на муниципальные задачи). Опять чиновная казуистика и попытка ошеломить жителей якобы огромной суммой. А что на самом деле?

5 млрд. рублей на почти 130 муниципальных образований – это же крохи! Не сообщается, а какой же общий объём бюджета московских муниципальных образований и какая его часть «жертвуется» населению муниципальных образований. Это же примитивное бюджетное надувательство жителей!

## **2). Городская власть по-своему понимает муниципальную власть:**

- «Все перечисленные новые полномочия Советов депутатов будут реализовываться с участием общественных организаций и жителей. Таким образом, совместная деятельность на районном уровне управы района и муниципальных депутатов позволит в полной мере учитывать мнение населения в вопросах социально-экономического развития каждого района, сохраняя единую систему городского хозяйства. При этом качество работы всех служб в районе будет зависеть не только от профессионализма чиновников (!), но и от

активной работы муниципальных депутатов и жителей, мнение которых они должны учитывать».

Поразительно, что ни предложение в ответе этого департамента, то плевков в Конституцию РФ. Оказывается, вышеперечисленные районные мероприятия будут решаться с участием (?)...жителей! Жители, которые являются по Конституции РФ высшей властью в муниципальном образовании, будут лишь участвовать в принятии важных решений, в то время как именно они должны принимать прямое и непосредственное решение по всем важнейшим вопросам жизни района. Именно в этом заключается суть народовластия. А жителям снова навязывается либеральный административизм!

Городская госвласть с начала 90-х годов препятствует созданию территориальных общин как органов власти и самоуправления в районе и подменяет их территориальным общественным безвластным самоуправлением жителей. Особенно городская власть издавна препятствует созданию РАЙОННОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ, как высшего органа власти жителей в районе (см. брошюру АТОО «Районный (муниципальный) Совет жителей (Вся власть – народу!)».- М.: АТОО, 2013г.). Городскую власть вполне устраивает десяток представителей населения района в муниципальном собрании, да ещё засланными туда своими «казачками». Это «нижняя палата» власти района. А где «верхняя палата» - райсовет, который представляет сам народ и, который «окучивать» госвластью практически невозможно?!

Снова настойчиво утверждается, что совместные действия управы района и муниципальных депутатов позволят в полной мере (?) учитывать мнение населения. Опять враньё и подмена понятий Конституции!

Райсовет жителей официально подменяется управой района. Оказывается, что волк в овчарне будет в полной мере учитывать интересы овец. Интересы государственной и муниципальной властей в значительной мере не совпадают в условиях буржуазного либерализма в ЖКХ – это в принципе невозможно, так как хищник травоядным быть не может!

Таким образом, ответ этого департамента не только лицемерный и лживый, но, что опасно, эта дезинформация исходит от официального органа городской госвласти. И, если эта власть с этим согласна, тогда этот департамент нужно переименовать и назвать департаментом

городской исполнительной власти по самоуправству и дезинформации жителей на муниципальном уровне. Тогда будет ясно: кто есть кто!

## **II. Ответ Департамента экономической политики и развития города Москвы (Первый зам.руководителя – Е.А.Чугарина)**

Чиновница департамента на пятый и седьмой вопросы письма жителей С.С.Собянину, видимо, преднамеренно ответы не дала. Жители спрашивают, почему управляющие компании им навязывают договора своего управления домом, в то время как эти компании собственниками жилья не являются и поэтому прав на управление домом не имеют. Двухсторонние договора только на коммунальное обслуживание жилья (включая организацию капремонта), которые предлагаются жителями, управляющие компании отказываются даже обсуждать!

Почему чиновница департамента в упор не видит принципиально поставленный жителями вопрос?!

Жители спрашивают: почему в старом капитально не отремонтированном доме требуется повторный взнос средств?

Ответ опять не дан. Это означает, что чиновница сознательно не отвечает на поставленные вопросы. А тогда – зачем она нужна? Она приводит информацию, которая жителям известна и о которой её не спрашивают. Ответ департаментом не даётся потому, что нужно фактически раскрыть механизм незаконного «управления» жильём и вновь организуемую госвластью крупномасштабную пирамиду по обиранию жителей в процессе капремонта домов.

## **III. Ответ Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы (зам.руководителя – Е.А.Хромушин) на третий и пятый вопросы письма жителей С.С.Собянину**

Департамент даёт пространный многословный ответ, но при этом делает вид, что он не знает о незаконном отторжении муниципальной собственности и передачи её городской госвласти.

В вышеприведённом ответе I-го департамента на первый и второй вопросы письма жителей показан механизм и суть отъёма муниципальной собственности у жителей района города. Жилые дома и обслуживающие их ДЕЗы являются единым организационным и

функциональным комплексом (как капитанская рубка и корабль). Это муниципальная собственность, форма которой может быть различна. Искусственное отделение рубки корабля от самого корабля нецелесообразно и является фактически разрушением естественного механизма существования этого комплекса.

В разделе I показано такое разделение, что является уголовным нарушением Конституции РФ. Оно проведено городской исполнительной властью в целях сосредоточения в своих руках всей муниципальной собственности города и финансовых потоков всех муниципальных образований. Это крупная афера рыночных хищников, которые конечно, знают, что в соответствии с Конституцией РФ (ст.15) никакие законы и подзаконные акты не могут противоречить Конституции РФ, т.е. основному закону страны и не могут противоречить статьям 3, 12, 15, 130-133.

Теперь, когда муниципальная собственность у жителей района незаконно изъята, департамент лукаво отвечает: муниципальной общедолевой собственности в ДЕЗах не существует! Почему эта собственность исчезла незаконно присвоенная рыночными хищниками и теперь на правах фальшивого владения акционируется и приватизируется? Жители района эту собственность городской госвласти не передавали. Следовательно, произошёл рэкёт, а проще – экономический «узаконенный» бандитизм!

Департамент утверждает, что общедолевая собственность в доме как бы не входит в перечень коммунальных услуг. Это не просто непонимание, а попытка сбить с толку жителей в вопросах правильного понимания коммунального обслуживания дома.

КОММУНХОЗ – коммунальная служба, которая выполняет весь комплекс услуг по коммунальному обеспечению многоквартирного дома. Этот комплекс состоит из типового набора коммунальных услуг, включая организацию капремонта. Эти коммунальные услуги выполняются для общедолевой и личной собственности (квартир).

Этот департамент в упор не видит, что управляющие компании саботируют заключение двухсторонних договоров на выполнение только коммунальных услуг. Департамент утверждает, что общедолевой муниципальной собственности ДЕЗов нет. Это значит, что он официально даёт лживую информацию и фактически выступает пособником незаконного отторжения общедолевой муниципальной собственности у жителей!

#### **IV. Ответ Департамента градостроительной политики города Москвы (зам.руководителя – С.Г.Дегтярёв) на четвёртый вопрос письма жителей С.С.Собянину**

В Москве, по Крымскому валу дом 8, ведётся фактически не реконструкция двухэтажного небольшого строения, а строительство нового трёхэтажного здания с мансардой (общей высотой 14,55 м), с пристройкой и дополнительным землеотводом 0,09 га. Это свежий пример отъявленного нарушения градостроительного московского законодательства и безответственное (видимо, как говорят жители, коррупционное) попрание законодательного согласования этой «точечной застройки»! А именно:

- Под прикрытием реконструкции открыто и нагло ведётся новая «точечная застройка». В этом весьма переуплотнённом дворе у жителей отторгается земля под пристройку и ещё 9 соток для обслуживания этого новодела! Вместо двухэтажного приземистого кирпичного церковного здания возводится комплекс высотой с пятиэтажный дом. Вот это реконструкция!
- В ответе департамента даются ссылки на документы различных московских организаций, с которыми, якобы, всё «законно» согласовано. При этом утверждается, что это строительство ведётся в соответствии с нормативами, и что оснований для возражений не может быть. Это наглядный пример открытого корпоративного мошенничества, подлога и дезинформации жителей двора и общественности.
- Этот двор, находящийся в центре города внутри садового кольца, чрезвычайно переуплотнён.

В 2004-2006 г.г. рыночным хищникам в городской исполнительной власти удалось втиснуть во двор многоэтажный дом (Б.Якиманка,50), нарушив все возможные нормы и правила градостроительства. Этим самым была ликвидирована предполагаемая внутривортовая площадка для личного автотранспорта жителей. Этот дом резко ухудшил экологическую среду, увеличил дворовую тесноту. Личный же автотранспорт жителей сконцентрировался у подъездов домов.

На многочисленные обращения жителей к бывшему мэру Ю.Лужкову жители получали лживые ответы и утверждения, что никаких градостроительных нарушений нет. Жители этого двора во второй половине 90-х годов воспрепятствовали рыночным

хищникам построить 21-этажный дом вместо двухэтажного каменного дома (Крымский вал, 9). Жители буквально физически выгнали со двора навязанных инвесторов и не дали разрушить этот двухэтажный дом (бывшее церковное строение XVIII века).

- Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы дал заключение, что «проектная документация на реконструкцию существующего административного здания с надстройкой и пристройки для размещения учебно-консультационного центра в рамках регенерации отвечает экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям».

Вот пример вопиющего нарушения градостроительного законодательства этим департаментом, а именно:

- во дворе одиннадцать домов, двор имеет антропологическую перегрузку;
- двор постепенно превращается в бетонный колодец, поскольку с трёх сторон он окружён многоэтажными домами и делается попытка закрыть новодолами его четвёртую сторону;
- у жителей двора отнимается почти 1,5 га земли под этот новодел;
- Правительство Москвы содействует, а фактически «крышует» незаконное создание в этом переуплотнённом дворе учебно-консультационного центра. А это означает появление дополнительного потока людей и автомашин!

Вместо того, чтобы разуплотнять центр Москвы, всё делается с точностью до наоборот! Создаётся новый офис в самом центре Москвы!

А ведь Правительство Москвы неоднократно заявляло, что Москва должна быть комфортна для проживания жителей. Если это действительно так, то почему на словах мы видим одно, а на деле – другое?!

- Примечательно то, что жители двора уже третий год категорически протестуют против этого наглого и воровского строительства. Они обращались на все уровни власти. Жителей двора поддержало муниципальное руководство и даже сменённый глава управы.

Но молчит прокуратура, жилищно-коммунальная инспекция, а администрация Президента РФ пересылает письма жителей к виновникам этих нарушений. Жители двора резонно спрашивают АТОО и просят дать совет, как им поступить в этом случае.

Если московское правительство, прокуратура и др. не принимают необходимых мер по пресечению этого вопиющего беззакония, то

жителям самим принимать меры против этого коммунально-жилищного бандитизма?

Ответ АТОО следующий: необходимо все эти вопросы решать в строго законодательном порядке, как московскому правительству, так и жителям двора. Если же «парламентские методы» не приводят к успеху, тогда жители вправе в соответствии с Конституцией РФ (ст.3, 12, 15, 130-133) организовать для решительного отпора всем негодяям, посягающим на жизненную среду двора. Однако необходимо об этих своих действиях заранее известить Правительство Москвы и Президента РФ.

АТОО считает, что жители двора правильно упрекают в своём письме московское правительство, которому уже «пора и власть употребить» по этому нарушению.

**V. Ответ Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы (зам.руководителя – Е.Г.Адамов) на восьмой вопрос письма жителей С.С.Собянину**

В ответе департамента приводится некоторый перечень мероприятий по упорядочению использования автотранспорта в Москве. В выступлениях должностных лиц Правительства Москвы неоднократно высказывается мысль о том, что для ликвидации автопробок нужно расширять улицы и, более того, делать дороги в Москве двух- и даже трёхъярусными.

Фантазиям нет предела! Существует объективный всеобщий закон равновесия развития любых систем [5] и проблема выбора критериев их развития [8, 30], которые необходимо учитывать при создании и развитии любых систем. Схема регуляции автотранспорта и его движение в мегаполисе должны решаться с учётом этих закономерностей.

Однако в этой сложной городской проблеме необходимо задать первый и основной вопрос: что первично – житель или транспорт, то есть житель для транспорта или транспорт для жителя? Ответ очевиден: житель – основной объект мегаполиса и вся жизнь в нём настроена на него. Это означает, что ни о каком расширении улиц, сносе домов и создании многоэтажных путепроводов вести в ущерб жителям нельзя. Это не только бесчеловечно, но и бессмысленно!

Дело в том, что нарастание транспортного потока будет всегда опережать процесс расширения улиц. Для любого мегаполиса имеется допустимый объём транспортного потока и некоторый его предел, который определяется не только количественными расчётами, но и экологическим качеством жизни в городе. Нужно категорически и решительно выводить автотранспорт из центра города и переходить практически полностью на общественный транспорт. ДРУГОГО НАМ НЕ ДАНО, ЕСЛИ ХОТИМ ВЫЖИТЬ И УЙТИ ОТ САМОУНИЧТОЖЕНИЯ!

## 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Коллективное письмо жителей мэру С.С.Собянину – крупный и тревожный сигнал обратной связи, который нельзя и весьма опасно оставлять без внимания. Недопустимо давать жителям пустопорожние или даже лживые ответы на поставленные ими вопросы.
2. Эти животрепещущие вопросы говорят о том, что ЖКХ находится в состоянии глубокого кризиса. Если исполнительная власть не отвечает конкретно и на конституционной основе на вопросы жителей по ЖКХ – это значит, что она собственными руками готовит социальный взрыв населения с тяжёлыми последствиями.
3. Необходимо безотлагательно изменить цель, принципы и методы реализации ЖКХ; освободиться от рыночного механизма в госбюджетной системе ЖКХ; очистить систему ЖКХ от мошенников и рыночных хищников; провести кадровую переподготовку служащих, работающих в области ЖКХ.
4. АТОО, к сожалению, констатирует:
  - После первых двух месяцев работы С.С.Собянина в должности мэра Москвы, АТОО поздравило его с новым назначением и пожелало успеха в чистке авгиевых (лужковских) конюшен.
  - Через полгода, не получив ответа, АТОО снова обратилось к С.С.Собянину и предложило ему встретиться с руководством АТОО, ознакомиться с большим методическим опытом работы АТОО в области ЖКХ (см. перечень литературы). И в этом случае ответа не последовало, хотя в печати постоянно рекламируются просьбы к жителям давать свои предложения по улучшению работы ЖКХ.
5. Грядёт ли реформа ЖКХ? ГРЯДЁТ!  
Возможны следующие варианты этой реформы:

- Реформа проводится «сверху», при этом «низы» фактически не участвуют. В этом случае чиновная реформа, как всегда, будет проводиться без учёта основных интересов жителей. Следовательно, она будет выхолощена и лишь отодвинет социальный взрыв населения.
  - Реформа проводится «снизу» вопреки интересам «верхов». Это возможно в случае социального потрясения населения. В этот переходный период в результате противостояния «верхов» и «низов» появляются большие издержки, в том числе для самого населения.
  - Реформа проводится с равноправным участием «верхов» и «низов» с целью максимальной реализации самоуправления населения в области ЖКХ.
6. Любая тоталитарная, авторитарная власть всегда стремится к полной централизации власти и управления страной, то есть к самодержавному владению. Этот метод управления недолговечен и власть фактически самоуничтожается. Сочетание централизованного и децентрализованного управления (центральной власти и местного самоуправления) – это надёжный, долговечный и перспективный метод управления и динамичного, устойчивого развития любой страны [см., например, 5, 8, 28, 30 и др.].

## Литература

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована в 1998 г.).
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года).- М.: «ТК Велби», 2002. – 32с.
3. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон №131 (2003г.).- М.: ИНФА-М, 2003.- 35с.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации.- М.: Ось-89, 2005г.- 96с. (Кодекс)
5. Курбаков К.И. Всеобщий закон равновесия, информатиология и социально-экономическое развитие человечества: Доклад на Международном Форуме Информатизации, 27 ноября 1995г., Москва, МФИ.-М.: Международная академия информатизации при ООН, 1995. – 10с.
6. Курбаков К.И. Доктрина стервятников (Теория и практика современного буржуазного бандитизма).- М.: АТОО, 2010. – 40с.
7. Курбаков К.И. Системно-информационный анализ социально-экономического развития.- М.: КОС\*ИНФ, Рос.экон.акад.,2005.- 237с.
8. Курбаков К.И. Куда идёшь, Россия?.- М.: КОС\*ИНФ., 2009. – 120с.
9. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка?.- Вып.1.-М.: АТОО, 2006. – 28с.
10. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом.- Вып.2.-М.: АТОО, 2006. – 18с.
11. Курбаков К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи). – Вып.3.- М.: АТОО, 2006. – 16с.
12. Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (Вперёд, к народовластию!). -Вып.4. -М.: АТОО, 2007.- 47с.
13. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая советом жителей.- Вып.5.- М.: АТОО, 2007.- 25с.
14. Курбаков К.И. Рекомендации жителям по заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.- Вып.6.- М.: АТОО, 2008.- 28с.
15. Курбаков К.И. Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации.- М.: АТОО, 2009.- 18с.

16. Курбаков К.И. и др. Двухсторонний договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.- М.: АТОО, 2009.- 18с.
17. Курбаков К.И. Милиция или полиция? (Кому и для чего это нужно?).- М.: АТОО, 2011.- 7с.(Социально-экономические парадоксы в современной России – СЭПР).
18. Курбаков К.И. Налог на недвижимость(А с какой стати?).Статья 1. – М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
19. Курбаков К.И. Рента России (А она чья?). Статья 2.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
20. Курбаков К.И. Муниципальная собственность (Это реальность или миф?). Статья 3.- М.: АТОО, 2011.- 9с. (СЭПР).
21. Курбаков К.И. Товарищество собственников жилья в многоквартирном доме (Это для жителей благо или зло?). Статья 4.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
22. Курбаков К.И. Непосредственное самоуправление в многоквартирном доме (Это для жителей благо или зло?). Статья 5.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
23. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая советом жителей (Так должно быть!). Статья 6.- М.: АТОО, 2011.- 8с. (СЭПР).
24. Курбаков К.И. Комиссия на коммунальные платежи (А при чём тут жители?). Статья 7.- М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
25. Курбаков К.И. Вертикаль управления (Нам это нужно?). Статья 8. - М.: АТОО, 2011.- 8с. (СЭПР).
26. Курбаков К.И. Горизонталь управления(Нам это нужно?).Статья 9. – М.: АТОО, 2011.- 6с. (СЭПР).
27. Курбаков К.И. Коррупция (Это проказа? Если да, то как от неё избавиться?). Статья 10.- М.: АТОО, 2011.- 10с. (СЭПР).
28. Курбаков К.И. Совмещение вертикали и горизонтали в управлении (Конвергенция – это лекарство от крайностей централизма и децентрализма управления!). Статья 11.- М.: АТОО, 2011.- 7с. (СЭПР).
29. Курбаков К.И. Конституция страны (Что и кто является её гарантом?). Статья 12.- М.: АТОО, 2011.- 13с. (СЭПР).
30. Курбаков К.И. Проблемы критериальности и мотивации развития социальных систем (Человечеству пора прозреть!). Статья 13.- М.: АТОО, 2011.- 18с. (СЭПР).

31. Курбаков К.И. Как организовать собрание жителей в многоквартирном доме и создать Совет жителей дома.- М.: АТОО, 2013.- 40с.
32. Курбаков К.И. Районный (муниципальный) Совет жителей (Вся власть – народу!).- М.: АТОО, 2013.- 32с.





2015620136

