

**Общественный контроль в сфере ЖКХ — это своеобразный механизм мониторинга нарушений, сбоев, недостатков в сфере ЖКХ при помощи деятельности общественных организаций, советов многоквартирных домов, активных собственников жилья.**

Содержание всего механизма проста — общественная активность, гражданская позиция. По сути, задача механизма выявлять острые проблемы в функционировании ЖКХ и выводить информацию о них в публичное пространство для обсуждения и решения. Одновременно надо сосредотачивать усилия не только на поиске проблем, задача общественного контроля искать и находить лучшие практики, рецепты, примеры правильной работы в отрасли ЖКХ. Эту большую и важную работу в Томской области координирует Томский городской центр общественного контроля в сфере ЖКХ, возглавляет которую эксперт региональной рабочей группы Общероссийского народного фронта (ОНФ) «Качество повседневной жизни, председатель регионального отделения общественной организации содействия реформированию ЖКХ «Все дома» Александр Самохин.

### «Президентская» разработка

Общественный контроль в ЖКХ это не томское «ноу-хау», а «президентская» разработка. Посмотрите майский Указ Президента № 600. В организационном плане вершину общественного контроля в сфере ЖКХ олицетворяет Национальный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ, который руководит разветвленной системой региональных центров по общественному контролю в ЖКХ по всей стране. Региональные центры должны выполнять функции ресурсных центров для общественных организаций и советов многоквартирных домов. По стране уже созданы и работают более 70 Региональных Центров.

В Томской области работа по созданию Регионального центра областной администрации была начата четыре года назад. Томский региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ занял второе место в рейтинге НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ НП «ЖКХ Контроль».

— Однако центры общественного контроля это еще не весь общественный контроль в сфере ЖКХ. Есть четкое понимание, что массовый общественный контроль в сфере ЖКХ немалым без собственника жилья, это химера, если нет реального управления своим жильем со стороны собственника, — считает эксперт ОНФ Александр Самохин. — Но здесь есть одна загвоздка. Достаточно часто с разных сторон я слышу позицию, что в своих

# АЛЕКСАНДР САМОХИН: «ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В ЖКХ НЕВОЗМОЖЕН БЕЗ СОБСТВЕННИКА!»

Томский «Центр общественного контроля» вошёл в число лидеров по стране

проблемах собственники жилья виноваты сами. Мол, сами не управляют своим жильем, не участвуют в общих собраниях. Звучит даже такая резкая оценка: у нас «ненормальный» собственник. Думаю, эта позиция ущербна, она имеет вредоносный характер для развития жилищно-коммунального хозяйства страны и нашего региона.

Действительно, основная масса собственников жилья не принимают участия в управлении своим домом, они пассивны. Это уже общепринятый тезис. Но если погружаться глубже, то я как руководитель Томского союза собственников жилья считаю, что эта пассивность имеет причины и часто объясняется высоким уровнем недоверия к поставщикам жилищно-коммунальных услуг.

— Люди сознательно отказываются участвовать в управлении своим домом, т.к. они считают, что их обманывают, — говорит Самохин. — Управление домом предполагает взаимодействие собственников и управляющей компании. Между тем наши люди ничего общего не хотят иметь с «обманщиками» и «мошенниками». Недоверие построено при этом на следующем тезисе: мы платим-платим, а ничего не меняется к лучшему. И встает у собственника вопрос, на который ответа нет: где наши деньги?

### Почему собственники пассивны?

Беда заключается в том, что сами поставщики жилищно-коммунальных услуг особо ничего и не делают, чтобы преодолеть существующее недоверие. Складывается ощущение, что они сами довольны такой ситуацией. Ведь недоверие не приводит к уменьшению денежного потока, люди несут деньги по привычке, из-за страха, по совести, несут деньги с надеждой, что именно в этот раз их не обманут.

— Также люди несут деньги потому, что сегодня на рынке жилищных услуг нет реальной конкуренции. У людей нет альтернативы, — говорит руководитель Томской городской центр общественного контроля в сфере ЖКХ Александр Самохин. — Особенно остро стоит эта проблема в небольших сельских поселениях. Там УК могут ничего не делать и просто собирать деньги. Президент страны как-то назвал управляющие компании «микроразвивающимися», которые способны забить в тариф все, что угодно и требовать оплаты. Об отсутствии конкуренции даже на территории Томска свидетельствует отсутствие рекламы УК. Правда, зачем им реклама, если клиент на-



мертво и пожизненно привязан к своей УК.

По словам эксперта ОНФ, пассивность собственников жилья в управлении многоквартирным домом объясняется отсутствием знаний и навыков в этой сфере. Первые побуждения стать хозяином своего дома пропадают из-за неведения. Куча вопросов без ответов: что делать, куда и к кому идти, что и как написать и др. Хотя в этом океане неведения собственнику как воздух нужны и секстант, и компас, и маяки, и буйки. Здесь не обойтись без широкой программы жилищного просвещения населения Томской области. Желательно стремиться к тому, чтобы охватить такой программой все муниципальные образования Томской области. Особенно важно здесь начать работать с молодежью, т.к. она наше будущее, будущее нашего ЖКХ.

— Кроме того, собственники жилья объясняют свою пассивность неверием в то, что в результате активности могут наступить изменения к лучшему, — поясняет Александр Самохин. — Они не просто не доверяют поставщикам жилищно-коммунальных услуг, но хуже того они не верят в свои силы. Очень часто они говорят: все куплено, все коррумпировано, ничего изменить невозможно.

### Нужны общественные проекты

Поэтому, по мнению общественников, необходимо разработать и запускать общественные проекты, которые позволяют собственникам жилья на основе конструктивного сотрудничества с управляющей компанией и властью добиваться улучшения своей среды обитания.

— И общественный контроль в сфере ЖКХ как специальный всероссийский проект при разумном администрировании способен вселить в людей веру, — отметил Александр Самохин. —

Именно по этой причине был разработан и запущен региональный общественный проект «ЖКХ-Контроль», который предполагает внедрение института общественных жилищных инспекторов, сначала в экспериментальном, а затем в штатном режиме.

Есть собственники жилья, которые не в состоянии управлять своим жильем. Так получилось, что они в силу массовой приватизации стали собственниками жилья. Затем они по причине болезни или глубокого возраста не способны качественно принимать участие в процессе управления многоквартирным домом. Согласитесь, безнравственно человека без ног заставлять бегать и уж тем более заявлять о том, что он сам виноват в том, что не бегают.

— Этим людям, конечно, надо помогать, — считает общественник. — Передача квартиры в муниципальную собственность на условиях деприватизации и пожизненной ренты это мера, но она крайняя для собственника. Поэтому вполне возможно, чтобы от имени таких собственников кто-то мог осуществлять функции управленца. Это могут быть муниципальные службы ЖКХ, государственные службы социальной поддержки, общественные некоммерческие организации.

### Потенциал для роста активности собственников жилья очень большой

Все это позволяет сделать вывод о том, что пассивность собственников жилья при управлении многоквартирным домом имеет глубинные причины. Поэтому сказать, что люди виноваты в своих проблемах это означает упростить положение вещей. Нельзя все свалить на

работать отдельно, с особым подходом. Там есть маргинальные личности, которые изначально не могут быть в социальном смысле собственниками, они мешают жить добросовестным собственникам жилья, с ними тоже власть должна работать.

Между тем что существует и ныне здравствует распространенная позиция, что в своих проблемах собственники жилья виноваты сами. Эта позиция очень удобна для тех, кто не хочет работать. Виноватый в проблемах ЖКХ как бы найдет, наказать его невозможно, реформа какая-то неправильная, т.к. собственник не стал собственником. Эта ущербная позиция ярко демонстрирует наше нежелание что-либо менять, что-либо делать.

— Между тем изменения возможны. Потенциал для роста активности в среде собственников жилья есть и он очень высокий, — подчеркивает общественник. — Зарытая глубоко готовность быть социально ответственным собственником жилья выражается в существующей ныне платежной дисциплине в сфере платы за ЖКУ. Из 100% это где-то 95%. Люди сегодня платят за жилищно-коммунальные услуги, достаточно хорошо платят. В основной своей массе собственники жилья, отказываясь от других потребностей, не сразу, не в первый месяц, но закрывают жилищно-коммунальные платежи. Несколько богатых и бессовестных граждан, которые годами тянут оплату, не показатель. На основе готовности людей платить за услуги можно косвенно говорить о готовности людей участвовать в управлении многоквартирным домом.

Подготовил  
Владимир ПОГУДИН.

### В регионе работает «горячая линия» общественного контроля в сфере ЖКХ

В рамках проекта «Общественный контроль в ЖКХ «Действие», который областной департамент ЖКХ и госжилнадзора реализует в партнерстве с некоммерческими организациями, действует прямая линия по вопросам ЖКХ.

Главная задача общественного контроля — научить граждан защищать свои права и убедить, что они могут эффективно влиять на процесс улучшения качества услуг ЖКХ.

Прямая линия предусматривает несколько видов связи. Можно позвонить по телефону 8 (3822) 25-08-08 (пн. — пт., с 14 до 19 часов), обратиться в рубрику «Вопрос-ответ» интернет-портала ЖКХ Томска (tomsk-jkh.ru) или написать обращение на электронный адрес kontrolgkh70@gmail.com.

Как сообщил начальник департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области Юрий Баев, служба принимает обращения о нарушениях в работе организаций ЖКХ, организует оперативное консультирование собственников жилья, анализирует информацию для выделения наиболее проблемных участков в жилищно-коммунальной сфере и передает сведения в полномочные органы, а также ведет информационно-разъяснительную работу среди населения.

Организация работы прямой линии является составной частью общественного контроля в сфере ЖКХ, развитие которого предусмотрено 600-м Указом президента РФ.

Общественное партнерство некоммерческих организаций общественного контроля в сфере ЖКХ, координирующим звеном которого является РОО «Томский союз собственников жилья», объединяет «Центр правового мониторинга, юридической техники и правозащитной работы («РИМ»)», областное отделение межрегиональной общественной организации содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «ВСЕ ДОМА» и региональное отделение Всероссийского совета местного самоуправления. В рамках проекта также осуществляется развитие института общественных жилищных инспекторов на базе Общественной инспекции «ЖКХ-Контроль».