Дар 8/375

Константин КУРБАКОВ

ЦИКЛ РАБОТ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАТИКЕ

(народовластие, самоуправление и самоорганизация граждан на муниципальном / районном уровне)

Раздел II (Р.II)

КОНКРЕТНЫЕ ПРОБЛЕМЫ НАРОДОВЛАСТИЯ И САМОУПРАВЛЕНИЯ

МОСКВА – 2015

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА II

№ п/п	Наименование
Р.II.1.	Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1, - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 28 с.
Р.II.2.	Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2, - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 18 с.
Р.II.3.	Совет жителей дома (назначение, структура и задачи). – Вып.3, - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 16 с.
Р.II.4.	Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (Вперёд к народовластию!). – Вып.4, - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 47 с.
Р.II.5.	Коммунальная служба, управляемая Советом жителей. – Вып.5, - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 25 с.
Р.II.6.	Рекомендации жителям по заключению двухсторонних договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда. – Вып.6. – М.: АТОО, 2008. – 28 с.
Р.II.7.	Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации. – М.: АТОО, 2009. – 18 с.
Р.II.8.	Двухсторонний договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда. – М.: АТОО, 2009. – 17 с.

Дар 8/375

Ассоциация
территориальных общин и объединений
- АТОО -

РОССИЙСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ БИБЛИОТЕКА
5299-16

К.И. Курбаков

НОВЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС:

благо или ловушка?

ВЫП. 1.

Москва - 2006

Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: Благо или ловушка?. – Вып.1, - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 28 с.

АССОЦИАЦИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН
И ОБЪЕДИНЕНИЙ

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»).

Справки по тел.: 316-03-45 Лисовая Лидия Петровна

Совет АТОО

Введение (суть проблемы)

Летом 2004 года Госдума РФ скоротечно приняла новый жилищный кодекс, который затем также необычно быстро прошел Федеральное Собрание РФ и потом был утвержден Президентом страны.

В связи с этим возникает ряд вопросов:

1. Почему этот важнейший документ, который непосредственно связан со средой обитания и жилищем – одной из основ бытия человека не вынесен на широкое общественное обсуждение?

2. Почему и в чьих интересах организована такая спешка в принятии и утверждении этого закона да еще в летний период?

3. На каком основании принятый и утвержденный этот новый жилищный кодекс (ЖК), который нарушил более 500 существующих законов, не давая разъяснений, что делать с этими нарушениями, вступил в действие?

В самом деле: почему и с какой целью новый ЖК так стремительно и безоглядно, ломая мыслимые и немыслимые юридические преграды, агрессивно вторгается в нашу жизнь?

По мере ознакомления жителями с новым ЖК возникает масса тревожных вопросов, ответы на которые они не могут получить, а если получают ответы от исполнительной власти, то они порождают новую волну вопросов и создают социальную напряженность.

Давайте разберемся в этом спокойно и по порядку.

Для чего такая спешка?

В России с принятием в 1993 году новой Конституции РФ практически в нашей стране было положено начало созданию буржуазного государства. Эта Конституция также фактически принималась без широкого обсуждения, но вместе с тем является Основным приоритетным законодательным актом.

В новой Конституции зафиксированы основополагающие понятия, которые необходимо неуклонно выполнять, при этом никакие федеральные, и тем более, региональные и местные законы и нормативные акты, не должны противоречить Конституции РФ. Поскольку Конституция РФ имеет прямое действие, то законы и нормативные акты, которые противоречат Конституции с точки зрения права, исполнению не подлежат. То есть законы и нормативные акты подлежат исполнению только в той части, в которой они не противоречат Конституции РФ.

Новый ЖК по целому ряду статей противоречит Конституции РФ, и более того, закладывает основу для дальнейшего нарушения Конституции, и фактически преднамеренно провоцирует социальную напряженность всего населения страны.

Что это означает?! Кому это выгодно?!

Попытаемся ответить на эти вопросы.

Во-первых, спешка принятия без широкого обсуждения нового ЖК населением (и тем более без референдума), видимо, нужна исполнительной власти и согласованно действующей с ней законодательной власти для того, чтобы поставить народ перед фактом и якобы "непреодолимостью федерального закона".

Во-вторых, поразительная несогласованность и преднамеренное нарушение новым ЖК более 500 действующих законов, свидетельствуют не только об агрессивности исполнительной власти в выполнении данного антинародного закона, но и о превышении своих полномочий. Превышение полномочий заключается в том, что исполнительная власть фактически узурпировала высшую власть в стране, которая по Конституции РФ принадлежит народу. Высшая власть принадлежит не представителям народа, а самому народу, который непосредственно путем прямого волеизъявления выражает свою волю по важнейшим принципиальным вопросам своего бытия.

Новый ЖК касается генеральной основы жизни населения, каждого конкретного человека и поэтому свою судьбу человек и население в целом не могут и не должны доверять никакому чиновнику и никакой представительной власти, которая в худшем (в нашем) случае является муляжом прямого волеизъявления населения. Только Референдум или согласованный с населением другой метод непосредственного участия населения может служить основой для утверждения нового ЖК. Все другие "законные методы" предлагаемые исполнительной властью, являются фальсификацией прямого волеизъявления жителей по основным вопросам их бытия, и конечно, радикальным нарушением Конституции РФ.

Почему же исполнительная власть и идущие на ее поводке, "народные избранники" Госдумы идут на очевидные нарушения?

По роду своей деятельности они должны выполнять волю народа и защищать его интересы, а на самом деле, и это демонстрирует не только новый ЖК, но и некоторые другие федеральные законы, они выступают с других антинародных позиций, а точнее – с позиций финансового капитала. Т.е. с позиций чиновно-олигархической верхушки нового буржуазного общества России.

Отсюда следует, что новый жилищный кодекс в целом не отвечает интересам народа. Он должен быть отклонен и создан заново с учетом равновесия интересов населения и государства. Другого пути нет! В противном случае власть спровоцирует социальный взрыв!

"Основание" появления нового ЖК. (Мифы исполнительной власти по новому ЖК)

Последние 10-15 лет исполнительная власть систематически и частично через выступления высокопоставленных чиновников и через услужливые СМИ создает по жилищной проблеме в сознании жителей постоянную тревогу, безнадежность в случае жизни по "старым рецептам" и

подталкивают население к необходимости реформирования жилищной сферы на условиях исполнительной власти и рыночной экономики.

С этой целью исполнительная власть заявляет:

- "у государства нет возможности полностью содержать жилищный фонд (нет необходимых средств и их появление не предвидится)";
- "живем в условиях рыночной экономики, никто не должен рассчитывать на "общественную халяву"";
- "жилищный фонд на 60-80% находится в аварийном или ветхом состоянии, обеспечивающие коммуникации (водопровод, тепло и канализационные сети) находятся почти в аварийном состоянии";
- "жители безответственно относятся к сохранению жилищного фонда (особенно его общей части) в связи с тем, что у жителя практически отсутствует чувство собственника";
- "возрастают расходы и тарифы на рыночные услуги, что объясняется якобы состоянием, в основном, жилищного фонда";
- "качество услуг в сфере ЖКХ постоянно падает и единственным спасением, по мнению исполнительной власти, является уход от монополии государства в сфере ЖКХ и переход к рыночной, конкурентной состязательности коммерческих компаний на этом поприще";
- "жители отторгнуты от сферы ЖКХ, т.е. необходимо вовлечь жителей в процесс самоуправления и тем самым повысить ответственность и заинтересованность жителей за состояние жилфонда, повысить качество услуг в связи с заинтересованным контролем жителей, а также снизить неоправданно большие расходы на жильё";
- "в сфере ЖКХ должны быть ликвидированы все льготы и заменены социальными субсидиями, которые фактически будут определяться кланом чиновников".

Этот неполный, почти десяток "красивых" мифов требуют тщательного анализа, не только с позиции достоверности, но и с позиции конституционного права жителей.

Рассмотрим эти мифы:

Миф 1. У государства на ЖКХ нет денег. Так ли это?

Жил-был, поживал старый, предыдущий жилищный кодекс. Почему он стал неугоден исполнительной власти?

Угоден ли старый ЖК населению, об этом власть не считала необходимым спросить население и без его согласия, отвергло старый ЖК.

Предыдущий, т.е. советский ЖК, позволял осуществлять следующее:

- 100 % обеспечение жилфонда, при этом около 10% или чуть больше возмещалось жителями, а остальная часть – Советским государством. Это было возможно, поскольку недра и прочие природные ресурсы, а также все основные средства производства в стране принадлежали

народу, и в частности, в сфере ЖКХ оказывалась мощная поддержка (дотации) на все расходы по жилью. Повышение тарифов не имело для жителя никакого смысла, поскольку эти финансовые процессы происходили внутри государственного управления и жителя непосредственно не касались.

Сегодня, начиная с 1993 года, не без нашего молчаливого участия в стране начинает воцаряться рыночная экономика. Мы наконец-то, начинаем понимать разницу между советской (общинно-коллективистской) и рыночной экономикой. Советская экономика была нацелена и обеспечивала интересы преимущественного большинства населения. Рыночная экономика нацеливает и обеспечивает имущего меньшинства за счет ущемления интересов за счет большинства населения.

Новый ЖКХ эту рыночную сущность преподносит в виде федерального закона старательно припудривая все теневые моменты лицемерными заявлениями о якобы полной и высшей заинтересованности каждого жителя в улучшении качества жилья и его обслуживания.

В современном российском государстве, вопреки утверждению Конституции РФ, все естественные богатства и основные средства производства практически растащены по чиновно-олигархическим карманам и общественный фонд потребления в явном виде практически исчез. Однако немалые средства (доходы от продажи естественных ресурсов и др.) накапливаются в стабилизационном фонде, в золотом запасе страны и др. "Отсутствие средств" для поддержания ЖКХ со стороны государства вызывает целую группу недоуменных вопросов:

а) почему стабилизационный фонд страны под 2-3% в ценных бумагах хранится в США. В тоже время при правлении В. Путина Россия набрала многомиллиардные займы под 5-7 % годовых?? Интересная получается картина. Давая дешевый кредит США, жертвуя для них миллиарды долларов, вынимая их из карманов наших жителей, фактически отнимаем кусок хлеба у бедствующего населения России. А для собственного народа, для решения жизненно важных проблем, например в системе ЖКХ, денег оказывается нет!

Набираем высокопроцентные займы за рубежом при наличии большого объема собственных средств. В связи с этим возникает вопрос: в чьих интересах это делается?

Наши "великомудрые" макрофинансисты предномерено ведут макрофинансовую политику не в интересах народа, хотя и прикрывают её лицемерной оценкой о будущем нашей страны;

- стабилизационный фонд, учитывая высокую цену на нефть, создается якобы как компенсатор в будущем экономическом кризисе, который обрушится на нас в связи с падением цен на нефть.

Допустим, что это действительно так, тогда в случае кризиса стабфонд будет проеден за несколько лет. Т.е. по своей сути надежным компенсатором

кризиса служить не может. А тогда позволительно спросить для чего создается стабфонд?

В народе бытует мнение, что стабфонд – это "общак" чиновно-олигархической власти на случай социальных потрясений в РФ, которым они смогут воспользоваться как запасным финансовым аэродромом.

Кроме того, стабфонд хранящийся в известной мере держит на коротке тех, кто его создает.

Если, как утверждают власти, стабфонд предназначен для стратегического развития России, то кто мешает использовать его для создания и развития современных высоких технологий в нашей стране.

Вместо этого нам подсовывается "отверточная" технология по сборке чужих автомобилей и т.п., разрушается машиностроительное производство и другие ведущие отрасли, которые создают фундамент экономики суверенного государства.

Таким образом, миф об отсутствии средств в стране, и в частности, в области ЖКХ, является откровенным искажением истинного состояния, фактической доходности нашей страны, и собственно, в перераспределении наших богатств и финансовых ресурсов.

Отсутствие необходимого финансового контроля в области макрофинансовой политики, необходимой и полной подотчетности исполнительной власти и финансовых органов страны народному общественному контролю – главная причина "отсутствия необходимых средств" для решения актуальных социальных задач страны.

Миф 2.

В рыночной экономике в буржуазном государстве каждый должен рассчитывать только на себя.

По действующей Конституции РФ Россия объявлена социальным государством и решение социальных вопросов базируется на том, что высшая власть, а также недра и естественные ресурсы принадлежат народу. Следовательно, эта огромная часть нашего богатства должна быть направлена на социальную поддержку каждого жителя. А если этого не происходит (что и есть на самом деле), то налицо факт общественной кражи в масштабе всей страны. Это означает, что перераспределение дохода от народного богатства происходит антиконституционно и лицемерно прикрывается якобы "справедливым" рыночным механизмом самообеспечения человека. Рыночная экономика предполагает акцент на 100% личную заинтересованность. Вопреки каким бы-то ни было общим коллективистским интересам. Не отрицая необходимость социально-необходимого акцента в рыночной экономике на лично-собственнические интересы, заметим: а причем здесь неприкрытый грабеж национальных богатств.

Обычно рыночниками выдвигается тезис:

"Неимущее население хочет все богатства отобрать у лиц, которые его приобрели "непосильным трудом" все поделить и проесть". Эта злобная и неправомерная интерпретация "халявы" жителей со стороны приватиров, т.е. "грабителей с большой дороги" (по В.И. Далю). На самом деле речь должна идти о возврате награбленного состояния народу и на его основе создания общественного социально значимого фонда потребления, который обеспечит необходимую поддержку с различным социальным программам, в том числе и программе ЖКХ. Этот процесс создания фонда общественного потребления будет являться конституционной основой социального программирования, а не благодеянием чиновников любого ранга от Президента страны до "госдумовских сидельцев" и чиновной рати низового звена.

Миф 3.

Жилфонд находится в аварийном состоянии и его содержание нужно срочно скинуть с плеч государства на плечи жителей.

Действительно жилфонд страны и обеспечивающие его коммуникации находятся не просто в аварийном состоянии, а в критическом, обвальном состоянии.

Вопросы: почему жилфонд страны доведен до такого дичайшего состояния? Кто конкретно ответственен за сложившуюся ситуацию ЖКХ. Каковы альтернативы выхода из этого кризиса.

Известно, что все выплаты жителям по жилью содержат составляющую в виде амортизационных отчислений, которые постепенно накапливаются и предназначены для проведения планового капитального ремонта жилья. Амортизационная часть выплаты по жилью составляет примерно 25% от общей суммы выплаты. Например, для 100 –квартирного дома за 20-25 лет (срок начала капитального ремонта) накапливается около 2-ух и более млн. рублей. А если капремонт не проводился более 40 лет (а это правило), то эта сумма возрастает примерно вдвое. Объем амортизационных отчислений есть кредит, который жители данного дома выдали исполнительной власти, причем без процентов!

Таким образом, непроведение своевременного капремонта дома и при реально полученных средствах от жителей на этот капремонт, является фактически со стороны исполнительной власти преднамеренным приведением этого дома в аварийное и даже ветхое состояние. А это является административно наказуемым и даже уголовным деянием, которое связанно не только со злонамеренным нецелевым расходованием амортизационных средств, но и покушением исполнительной власти на среду обитания и на саму жизнь гражданина России.

Т.е. первопричиной критического состояния ЖКХ является, главным образом, нарушение исполнительной властью основных конституционных прав граждан. В новом ЖК нет ни слова о необходимости проведения исполнительной властью капремонта жилфонда и более того с явной

административной угрозой исполнительная власть с 1 марта 2006 года пытается сбросить весь аварийный жилфонд на плечи жителей.

При этом делаются необоснованные "законные обоснования" о необходимости 100% оплаты жилья жителями и этим самым исполнительная власть пытается закамуфлировать новым ЖК взятые у населения в долг средства на капремонт. Таким образом, исполнительная власть обязана произвести капитальный ремонт или вернуть свой долг жителям и только после этого передать жилфонд жителям.

Что делать жителям?

Необходимо совету дома (старший дома, подъезда, и др.) на собрании жителей дома принять обращение к мэру города о безотлагательном проведении капремонта или возврата средств на его проведение (см. приложение 1).

Миф 4.

В настоящее время у жителя отсутствует чувства собственника на жильё.

Это верно отчасти. К собственному жилью, и особенно, к приватизированной квартире имеется чувство собственника. Наниматель, не имеющий приватизированный квартиры, действительно менее озабочен состоянием собственного жилья, поскольку чувствует себя временщиком. В известной мере равнодушное отношение жителей в общедолевой собственности в доме (чердака, подъезда и т.д.). Имеется это действительно ненормальное состояние и его необходимо менять повышая личную материальную ответственность жителей данного дома к состоянию общедолевой собственности, используя для этого законные и социальные выверенные требования и нормативы по жилью. При этом не должно быть никакого покушения от кого бы то ни было на право собственности под видом коллективного решения собрания жителей или т.н. "уполномоченных компаний".

Миф 5.

Тарифы и расходы по жилью в значительной мере возрастают от состояния жилфонда. Расходы по жилью и тарифы действительно постоянно растут. Известно,
что чем старше скажем модель автомобиля при заданной интенсивности, тем больше расходов на её обслуживание. Однако, например, в руках хорошего механика сохранность автомобиля и его эксплуатационные качества могут быть значительно продлены до определенного срока. Для жилого фонда существуют нормативные сроки сохранности жилья с учетом своевременных текущих и капитальных ремонтов. Расходы по обслуживанию жилого фонда, конечно, в определенной мере зависят от технического и безопасного состояния жилого фонда.

Однако современное плохое состояние жилфонда является в основном не причиной и основанием повышения расходов, а следствием безответственной антигосударственной и антинародной политики исполнительной власти. Именно трагический износ жилфонда и обслуживающих его коммуникаций, подводит нас к трагическому коллапсу коммунального хозяйства. Исполнительная власть понимает трагизм ЖКХ и пытается в срочном порядке перевести стрелку ответственности за плохое состояние ЖКХ на жителей. Однако этот манёвр добром кончится не может, поскольку подогреет социальное недовольство народа.

Тарифы, т.е. нормативы на оплату: тепло, электричество, воду и др. являются рыночным бесконтрольным грабежом населения.

Субъекты рыночной экономики, ориентированы на прибыль любой ценой, по определению не могут быть ориентированны на гуманную социализацию ЖКХ, большие и малые владельцы энергоресурсов асоциальны самому существу. Как хищный тигр не может быть травоядным, так и владелец незаконно присвоенных народных ресурсов не может заботиться о сдерживании тарифов и тем более о их понижении.

Эта аксиома рыночной экономики и поэтому жителям ожидать сдерживания или снижения в условиях рыночной экономики бессмысленно. Ярмо тарифа может быть устранено лишь в условиях народовластия, и полного общественного контроля рыночной экономики.

Миф 6.

Только рыночная стихия обеспечит качественное решение всех проблем ЖКХ.

Пропагандисты рыночной экономики без устали и постоянно внедряют в сознание российского населения тезис о том, что только рыночная, конкурентная модель хозяйствования спасет мир. Это преднамеренное заблуждение убедительно разбивают видные представители буржуазной экономики такие как Кейнс и др. Библейская притча гласит: “Бойся пропроков (пропагандистов рынка от автора) в твой дом приходящих в овечьей шкуре (под видом добра)”, а они суть (на самом деле) волки. Судить нужно не по словам их, а по делам”.

В начале рыночной экономики сирены – пророки так расписывали прелести рыночной экономики, неограниченную свободу предпринимательства и свободу конкуренции, что доверчивые жители, воспитанные при советской власти в духе коллективизма, сотрудничества и патернализма власти в целом, но недовольные рядом негативных проявлений советской экономики, клюнули на призывы рыночных пророков. И вот сейчас, практически через 15-20 лет мы на собственной шкуре почувствовали дела пророков рынка.

Объективно говоря, есть свои “за” и “против” у рыночного и нерыночного механизмов хозяйствования.

Уже в начале XX века прогрессивное человечество стало понимать и позднее практически было показано, что абсолютизация этих двух крайностей социально-экономического развития не приводит к успеху и стабилизации развития общества. Только государственно-рыночная (конвергенционная) модель экономики при народовластии обеспечивает стабильное и прогрессивное развитие общества (см. пример 5.).

Таким образом, утверждение исполнительной власти, что только рыночная экономика выведет ЖКХ из кризиса, не только не оправдана, но и не соответствует подлинной экономической науке, которая рассматривает экономику, например, в системно-информационном ключе.

Миф 7.

Самоуправление жителей – собственников жилья – основное и главное направление решения проблем ЖКХ. Это утверждение необходимо рассматривать с двух сторон:

- с позиции исполнительной власти;
- с позиции жителя.

Кроме того, процесс самоуправления жителей нужно четко понимать в виде двух составных понятий, а именно: самоуправление как структура (учреждение) и самоуправление как механизм и правоотношение участников этого процесса.

Сущность этого мифа заключается в том, что исполнительная власть акцентирует внимание жителей, главным образом на форме, а не механизме самоуправления.

Более того, предлагаются тупиковые и, по меньшей мере, не выгодные для жителей варианты решения.

Поскольку самоуправление жителей своим жильем, и вообще, средой обитания является одним из важнейших вопросов бытия человека, рассмотрим эту проблему более тщательно.

Исполнительная власть в соответствии с новым ЖК настойчиво предлагает жителям несколько вариантов самоуправления жильем. Однако на практике сводит эти предложения лишь к двум, выгодным для жителей, вариантам.

Конституционные права жителей в области самоуправления.

Конституция РФ 1993 года четко определяет границы и сущность самоуправления жителей:

Статья 12:

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

Статья 130:

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

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

Статья 131:

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

2. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом 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 40:

Каждый имеет право на жилье. Никто не может быть лишен жилища.

Статья 42:

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о её состоянии и на возмещение ущерба причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

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 2:

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

Статья 3:

1. Носители суверенитета и единственным источником власти в РФ является ее многонациональный народ.

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

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

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

Приведенный перечень действующей Конституции РФ создает правовую основу и безусловную основу для решения проблем самоуправления, в том числе в сфере ЖКХ.

Каков правовой акцент этих статей?

- Высшая власть принадлежит народу. И он и только он непосредственно путем прямого волеизъявления может решать свою судьбу и , в том числе, вопросы общенародного значения.
- Самоуправление является основой государственной и социальной стабильности и является фундаментальным понятием управления в целом.
- Конституции РФ, как основной закон должен свято выполняться всей властью и народом в целом. Все остальные законы и подзаконные акты, изданные на любом уровне, не могут противоречить Конституции РФ и не подлежат исполнению в той части, в которой противоречат Конституции. Конституции РФ имеет прямое действие и все иные её толкования фактически являются её умышленным нарушением.

Это право, а каково правоприменение?

Еще во времена Салтыкова-Щедрина говорили: "Законы святы, да применяют их лихие супостаты".

О том каково правоприменение в области самоуправления в нашей стране – особый интересный разговор. Мы сосредоточим свое внимание на правоприменении самоуправления на примере ЖКХ.

Варианты самоуправления жильем, предлагаемые исполнительной властью

Вариант первый. Истинное самоуправление.

Допускается, что в многоквартирном доме, инициативная группа жителей возьмет на себя все вопросы сложным комплексом проблем от содержания до обслуживания здания.

Выше уже дали оценку этому провокационному варианту. Предлагая этот вариант исполнительная власть убеждена безысходности, но тем не менее заявляет, что у жителей многоквартирного дома есть полная свобода прямого волеизъявления и самоуправления, главное здесь заключается в том, что пока жители не осознали всю сложность этого варианта и соблазняются возможностью "свободного рыночного плавания и самоуправления" сбросить на плечи жителей весь груз коммунальных

проблем. Отрицательные последствия этого варианта исполнительную власть совершенно не беспокоит, да она и не хочет их знать, зная, что жители все равно будут вынуждены выбрать её варианты (второй или третий).

Вариант второй. ТСЖ

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) есть коллектив собственников жилья, сформированный в виде юридического лица и действующий полностью на обеспечении. ТСЖ является улучшением 1-ого варианта. Правление ТСЖ может состоять полностью из жильцов дома или сторонних наёмных лиц.

Сама по себе эта форма организации собственников жилья никакой угрозы для жителей не несет, все недостатки, и отрицательные последствия реализации выражаются в механизме его управления, в правоотношениях жильцов с правлением, ТСЖ в целом, существующей исполнительной властью и имеющемся законодательством.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы известны и существуют давно (ЖСК). Их отличие от ТСЖ в том, что они имели меньше возможностей и претензий, например, на придомовую территорию и фактически их собственность выражалась собственно зданием, в котором они проживали.

ТСЖ является более сложным комплексом, который включает строение, землю под домом, а также нормативную придомовую территорию. ТСЖ в современном законодательстве рассматривается как коммерческая или производственная организация с соответствующим налоговым обложением, хотя эта организация кроме мусора ничего не производит.

Жители не особенно рвутся в ТСЖ. Это объясняется теми недостатками, которыми обладают ТСЖ, а именно:

- ТСЖ как производственная организация и облагается налогами как производственное предприятие. Лишь в последнее время в результате длительных судебных тяжб удалось предотвратить отнесение ТСЖ к производству, т.е. устранить самоуправство исполнительной власти.
- Правление ТСЖ при неудачно составленном договоре о своем статусе и при низком или отсутствующем надлежащим официальным контроле со стороны жильцов может превратиться в авторитарного, жуликоватого руководителя, который используя “демократические” нормы голосования может ТСЖ привести к краху.
- Если создание ТСЖ в новостройке благо, то в старом жилом фонде ТСЖ может оказаться настоящей ловушкой для жителей. Дело в том, что организация ТСЖ в старом жилом фонде означает, что жители берут на себя все бремя расходов на капитальный ремонт этого жилфонда. А этого делать не следует до тех пор, пока исполнительная власть не выполнит капитальный ремонт этого дома, поскольку жители

уже оплатили, заблаговременно делая амортизационные отчисления в рамках оплаты жилья.

- ТСЖ сталкивается с большими трудностями, если в доме имеется смешанный состав правообладателей по жилью, т.е., например, имеется 50 и более процентов собственников жилья и меньшая доля арендаторов, нанимателей муниципального жилья. Исполнительная власть подталкивает жителей к созданию ТСЖ, как правило "общиповая" по нормативам придомовой территории и в ряде случаев, вообще не закрепляет придомовую территорию за ТСЖ.
- В старом жилфонде исполнительная власть сдала в аренду нежилые, подвальные помещения и даже расширила помещения 1-ого этажа, т.е. уже произвела незаконный отъем собственности у жителей этого дома. Если в доме имеется хотя бы одна приватизированная квартира, то её собственник имеет право на общедолевую, пропорциональную площади его квартиры собственность в доме (чердак, подъезд, подвал, все нежилые помещения дома), а также на общедолевую часть придомовой территории. Создание ТСЖ на таком старом жилом фонде есть согласие жителей с незаконным отъемом у них их собственности исполнительной властью.

Приватизированная квартира без приватизации земли под домом и придомовой территории является далеко идущей аферой почище чубайсовской ваучеризации.

Действительно, по откровенному мнению коммунальщиков, приватизированные квартиры напоминают вороньи гнезда: т.е. ветер сдул гнезда или упало дерево – жилья фактически нет! По их мнению, жители приватизировали воздушное пространство квартиры.

К сожалению, это мнение коммунальщиков оправданно и связано с некорректностью определения правоотношения собственников приватизированных квартир с землей.

Земельный вопрос, ТСЖ и новый ЖК.

Очевидно, что процесс приватизации жилья не случайно оторван и по времени смещен от приватизации земли под домом и придомовой территории. "Основоположники" приватизации (зарубежные и отечественные) в России понимали, что на приватизацию жилья охотно клюнет значительная часть жителей, учитывая возможность полного владения и распоряжения этой собственностью. В предлагаемый налог на эту собственность, который в то время был незначителен, рассматривался как нежелательное, но преодолимая трудность. Приватизация земли под жильем и придомовой территории могла бы насторожить и даже напугать жителей возросшим объемом налога и отсутствием гарантий его ограничением со временем.

Кроме того "вторая приватизация" недвижимости, т.е. земли, позволила исполнительной власти в значительно большей мере

"экономически отдоить жителей". Жителям со своими приватизированными квартирами, в виде "вороньих гнезд" деваться некуда и, хочешь не хочешь, пойдешь на приватизацию земли. И вот уж тут-то рыночная экономика и разгул чиновничьей рати имеет возможность проявить себя во всей красе.

Чтобы подтолкнуть жителей к приватизации земли исполнительная власть начала незаконную продажу земли под домами и даже домов вместе с жителями. За последние 10 лет СМИ публикует много этих практических фактов. Суть этой незаконной продажи земли заключается в следующем: купивший землю под домом, в том числе иностранец, а также придомовую территорию, "на законных основаниях" фактически сфабрикованных исполнительной властью может предъявить претензии по оплате доли этой земли каждой приватизированной квартире. В случае отказа или невозможности этой оплаты, владелец земли по существующему законодательству может обратиться в суд с иском на возмещение своих убытков и даже может привести, в конечном итоге, владельца приватизированной квартиры к выселению.

Многочисленные обращения жителей по этому поводу к исполнительной власти побудили, например, московское правительство давать разъяснение, что земля под домом продаваться не будет, а о придомовой территории - ни слова!

По Конституции 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 и других форм собственности используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории".

"… могут находиться …", но это не значит, что они находятся. Термин "могут" выражает право, а фактическое нахождение относится к правоприменению.

Земля, территория на которой проживает население, например, земля под домом и его нормативная придомовая территория, защищены неотъемлемым правом жителя на эту территорию, поскольку она является средой обитания и ущемляться в какой бы то ни было мере согласно Конституции РФ (статья 40, статья 42) не может.

Таким образом, единственным и суверенным правообладателем своей доли земли под жилым домом и на придомовой территории является житель данного дома. (Владелец приватизированной квартиры). Отъем этого правообладания жителя возможно лишь с согласия жителя или по суду, так гласит Земельный кодекс.

ПРАВА ГРАЖДАН РОССИИ НА БЕСПЛАТНОЕ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С "ЗЕМЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Земельный Кодекс Российской Федерации, принятый 28 сентября 2001г., подтверждает право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками гражданами РФ, возникшее у них до введения в действие вышеупомянутого Кодекса. (Статья 20 пункт 3.)

Одновременно Кодекс предоставляет гражданам, фактически обладающих земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, также и право приобрести их в собственность бесплатно. (Статья 20 пункт 5.)

Аналогично решено и право "Пожизненного наследуемого владения земельными участками". (Ст.21 пункты 1 и 3.)

В советское время гражданам предоставлялись квартиры в постоянное (бессрочное) пользование из государственного, то есть общенародного фонда решением исполнительного органа власти (исполкома), что подтверждалось выдачей ордера и последующей пропиской по конкретному адресу

Многоквартирный дом стоит на земле и имеет придомовую территорию, неразрывно связанную с жилым домом. То есть право постоянного (бессрочного) пользования закрепленным за гражданами жилищем, являлось в то же время и правом постоянного (бессрочного) пользования гражданами-жителями дома земельным участком в установленных на момент застройки границах.

Статья 28 пункт 4, последний абзац гласит: "Не допускается отказ в предоставление в собственность граждан, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан."

Следовательно, граждане-жители дома имеют право приобретения части земельного участка, включающего в себя придомовую территорию, в долевую собственность пропорционально принадлежащей им площади жилища.

Порядок приобретения прав на земельный участок в соответствии с "Земельным кодексом" следующий:

Граждане обращаются в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок и если у них есть кадастровая карта (план) участка - прилагают его. (Статья 36 пункт 5.) В этом случае орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. (Статья 36 пункты 5,6.)

В случае отсутствия кадастровой карты (плана) земельного участка орган местного самоуправления на основании дежурной кадастровой карты (плана) и градостроительной документации в месячный срок со дня поступления заявления обеспечивает изготовление кадастровой карты

(плана) земельного участка и утверждает проект его границ. (Статья 36 пункт 7.)

Далее орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня предоставления проекта границ земельного участка принимает решение о предоставлении этого участка заявителям и направляет им копию решения с приложением проекта границ земельного участка. Изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка в этом случае обеспечивается за счет заявителей. (Статья 36 пункт 8.)

См. Приложение: 2. Образец заявления на приобретение прав собственности на земельный участок.

P. S. Данное обращение в 2-х экземплярах сдается под роспись в канцелярию муниципалитета и только муниципалитета. Ни в коем случае не соглашаться на предложение переписать его в другой адрес - например - в Земельный комитет или Управу, ибо согласно Земельному кодексу - ст. 29, ст. 11, полномочиями предоставления земельных участков наделены органы местного самоуправления. 2-ой экземпляр с визой забрать и хранить у себя - пригодится.

Из вышеприведенных прав граждан на землю под домом и придомовую территорию нужно отметить следующее: здесь речь идет об оформлении индивидуального правообладания на общедолевую часть земли под домом и придомовой территории. Это общедолевая часть, т.е. она не может отделяться, вычленяться и использоваться независимо от общей территории земли под домом и придомовой территории. Наличие у приватизированной квартиры этой общедолевой части земли значительно увеличивает общую стоимость недвижимости (квартиры и земли), которая сильно возрастает в городах, в их престижных районах, например в центре Москвы. Однако при этом сильно возрастет сумма налога на недвижимость.

- Высокая стоимость этой недвижимости окажет неоценимую услугу её собственнику при продаже квартиры или принудительном сносе дома исполнительной властью.

- Исполнительная власть подталкивая жителей к созданию ТСЖ, тем не менее, создает полосу препятствий в "законных процедурах" оформления правообладания на землю:

• при обращении жителей в муниципальные органы они получают, как правило, абсурдные в правовом смысле ответы на свои заявления:

а) "мы не правомочны решать эти вопросы". В земельном кодексе РФ, сказано, что именно они решают этот вопрос! Это означает, что эти муниципальные органы являются фальсификацией муниципальной власти или явно демонстрируется ярый бюрократизм;

б) "это можно решать лишь после того, когда в Москве будет завершено создание Земельного Кадастра, но вы можете обратиться в НИИ Генплана города и за свой счет заказать индивидуальный кадастровый проект для своего дома или двора."

Ответ, вроде бы, выглядит логичным и законным. А на самом деле в этом ответе закамуфлирована государственно-рыночное рекетирование жителя, пожелавшего оформить свое законное бесплатное право на общедолевую часть земли.

Дело в том, что так называемая кадастровая информация (граница и привязка данного дома к территории давно имеется в бюро технической инвентаризации (БТИ)). Эта информация создаётся и утверждается в момент разработки исходно-разрешительной документации (ИРД) и размещении дома на данной территории.

Госучреждение БТИ обязана выдавать эту информацию в виде справки по государственному, а не рыночному номиналу.

Создание, например, общегородского земельного кадастра г. Москвы, есть процесс упорядочения земельных границ территории. Но причем здесь отказ в получении справки из БТИ?! Дома не резиновые и с места на место не перебегают, следовательно, информация в БТИ по земельным границам конкретного дома или двора является постоянной и изменяется в редких случаях. И ещё! Выдача справки БТИ не может быть выдана по мнению исполнительной власти, поскольку еще не завершен земельный кадастр, но если заплатить 30-40 тыс. рублей, за якобы новую разработку кадастрового проекта по вашему дому или двору, то отсутствие кадастрового проекта не мешает?! Это есть, фактически государственно-рыночный рекет. И в этом случае жители должны активно и настойчиво обращаться в суд за защитой своих законных прав на землю, постоянно разоблачать в СМИ чиновничий бюрократизм и даже официальную коррупцию.

Очевидно, что решение земельного вопроса для ТСЖ и проще и сложнее. Сложнее потому, что ТСЖ чиновниками рассматривается как организация, с которой нужно говорить рыночно-коррупционным языком, т.е. при оформлении права на землю, в полной мере, возрастут все мыслимые и немыслимые поборы. Процесс оформления прав на землю для ТСЖ может быть упрощен, если ТСЖ соглашается на уменьшение площади придомовой территории и, особенно в том случае, если жители соглашаются на так называемую "точечную застройку" на их придомовой территории. Таким образом, 2-ой вариант самоуправления многоквартирного дома по всему комплексу вопросов для одного дома, в общем случае, для жителей не экономичный, поскольку сопряжено с постоянно меняющемся правлении ТСЖ и необходимостью систематического и жесткого контроля за деятельностью правления ТСЖ.

Жители дома, независимо от процесса создания ТСЖ, должны понимать, что оформление их прав на землю является законной защитой жителей от недобросовестных происков чиновной рати на их недвижимость и, особенно, на придомовую территорию.

Придомовая территория представляет большой интерес для недобросовестной части исполнительной власти, с точки зрения "точечной застройки".

"Точечная застройка"

Этого термина в документах, например, типа ИРД даже не упоминается, поскольку он выражает незаконное, а фактически уголовное деяние исполнительной власти в градостроительном процессе, в таком мегаполисе как Москва, должен быть генеральный план строительства в данном городе. В Москве до сих пор отсутствует, утвержденный федеральной властью генеральный план строительства г. Москвы, что естественно, потворствует дальнейшим нарушениям в градостроительстве московского правительства. В Москве происходит уничтожение зданий и сооружений, которые представляют историческую и архитектурную ценность. Основным аргументом сноса таких зданий и сооружений является аварийность и ветхость, которая в значительной мере провоцируется и создается московской исполнительной властью, в связи с не проведением своевременного капремонта.

Тщательно сохраняется исторический облик домов и городов на Западе, а в нашей старине цветет варварское отношение к стране под видом заботы о создании современного жилья для жителей, в связи "сажается" дом коммерческого назначения или здание фирмы на уже полностью занятую по нормативам территорию. Это особенно характерно, например, для центра Москвы.

"Точечная застройка" сопровождается следующим шлейфом нарушений:

- решение московского правительства о конкретной "точечной застройке" принимается с нарушением конституционных прав граждан, градостроительного законодательства и др.;
- землеотвод под это строительство незаконно по определению, поскольку проводится неправомерный отъем придомовой территории у жителей данного дома или двора. А отъем этой земли у законных правообладателей, которыми являются только жители и никто другой, возможен лишь с их согласия или по суду. Как правило, землеотвод делается без согласия и в тайне от жителей и является, якобы, основанием для "точечной застройки", т.е. в основе этого процесса, с самого начала, закладывается московским правительством решение криминального характера;

ИРД, как правило, фальсифицировано, даже отсутствует:

- как правило, не проводится экологическая экспертиза федерального уровня, функциональные службы московского правительства, в том числе, Мосгорэкспертиза, находясь под пятой московского правительства, дружно закрывает глаза на все имеющиеся нарушения, и что удивительно, дают положительные оценки на эти нарушения в письменном виде. Московская

прокуратура, и даже Генеральная прокуратура РФ, являясь "оком государевым", так же в упор не видят этих нарушений.

- "точечная застройка" как тифозная сыпь покрыла всю Москву, вызывая не просто недовольство, но и гневное физическое сопротивление жителей. Московское правительство небезуспешно борется с этими протестами, применяя дозволенные и недозволенные методы воздействия на активистов этого протеста, различных их объединений, типа: территориальных общин, инициативных групп и советов домов и др.;

- наиболее вызывающим примером "точечной застройки" является, например, возведение жилого коммерческого многоэтажного дома по адресу: Москва, Бол. Якиманка, 50. Здесь имеются нарушения всех возможных положений градостроительного законодательства и конституционных прав жителей: [См. статью "Не править, а служить" в газете "Советская Россия" (от 13.XI.2004 г.)].

Эффективным и проверенным способом борьбы с незаконной "точечной застройкой" является активная, дружная и коллективная работа жителей, территориальных общин и инициативных групп по разоблачению коррупционных строек (письма в органы исполнительной власти, обращения в суды и, конечно, физические противостояния насильственным попыткам исполнительной власти отторгнуть придомовую территорию и нанести вред близстоящим домам и ухудшить среду обитания). В Москве немало примеров, когда такие коллективные действия жителей заставили отсудить "строительных захватчиков различного уровня".

Официально созданные ТСЖ позволяют не допускать "точечную застройку" на своей придомовой территории. Этого можно добиться также и без ТСЖ индивидуальным собственникам жилья при обращении в суд.

Возможно также обращение в Конституционный суд РФ, но при этом исковое заявление оформляется по нарушению исполнительной властью (указывается высокое должностное лицо) конкретных конституционных прав граждан на данной придомовой территории в связи с "точечной застройкой".

Таким образом, 2-ой вариант самоуправления в любом случае приведет к повышению расходов, (содержание правления), неэкономному правлению (экономичность самоуправления на одном доме низка) и к необходимости систематического глубокого контроля со стороны жителей всех вопросов хозяйствования, включая капремонт и др.

Вариант 3.

В соответствии с новым ЖК жители многоквартирного дома, если не хотят сами управлять своим домом, должны до 01.03.2006 года выбрать управляющую компанию, которая возьмет на себя управление комплексом вопросов по дому. Если жители дома сами не выберут управляющую компанию, до 1.03.2006 года, то Управа сама назначит управляющую компанию для этого дома, поскольку с этого времени должен действовать новый ЖК.

Рассмотрим это внимательно.

Что такое управляющая компания?

Она будет крышу ремонтировать?

Нет, оказывается эта группа лиц, которая берет на себя все функции Правления ТСЖ и, кроме того, будет организовывать все обслуживание дома и, в том числе, капремонт.

Так у жителей уже есть подобная организация (Дирекция единого заказа - ДЕЗ), которая все это уже выполняет!

По новому ЖК управляющая компания создается за счет жителей для выполнения комплекса конторско-организационных работ, а все расходы по обеспечению жилья, в том числе и капремонт, будут, как обычно, производиться за счет жителей.

Анализ нового ЖК и различных разъяснений в СМИ, например, в газете "Квартирный ряд", позволяет сделать следующие замечания:

- исполнительная власть в лице Управы наделяется административным правом назначать управляющую компанию и в тоже время никакой ответственности за деятельность управляющей компании не несет.

Во-первых, если новый ЖК и Конституция РФ пекутся о самоуправлении жителей, но на каком основании исполнительная власть вмешивается на муниципальном уровне с диктаторскими, а не рекомендательными правами?!

Во-вторых, кто дал право в любом случае навязывать нам "клещей на шею жителей" в виде управляющих компаний?!

В третьих, никто не гарантирует того, что в виде управляющей компании появится "пирамида Мавроди" и собрав деньги с жителей, исчезнут. Жителям в этом случае рекомендуется обращаться в суд!

В четвертых, предлагается на собрании жителей многоквартирного дома путем "демократического коллективного голосования" выбрать управляющую компанию и передать ей все полномочия жителей по самоуправлению домом:

1) нарушается личное право собственника, который, имея индивидуальный договор с управляющей компанией, может и должен принимать индивидуальные обязательство по имущественным вопросам. И никакое коллективное решение не может лишать его этого права.

Например: Управляющая компания на основании большинства голосов может принять решение: обложить подъезд метлахской плиткой, сделать метровые медные ручки на входной двери, поставить спецохрану в подъезде. Все эти расходы, естественно, в качестве обязательного платежа будут предъявлены собственнику квартиры независимо от его состоятельности и если он не может нести эти платежи, то он "на законных основаниях" подлежит выселению как банкрот!

Управляющая компания в этом случае фактически будет выполнять функцию экономического ОМОНА по выселению жителей. А не для этой ли цели она создается?

2) в многоквартирном доме все платежи состоят из двух частей. Одна – обязательные минимальные платежи для всех без исключения. Другая – дополнительные платежи по желанию, которые предназначены для повышения минимального обязательного качества. О таком разделении платежей в новом ЖК ни слова, а значит, это передается на основании коллективного решения на разумение управляющей компании.

3) любой управляющей компании работать с одним многоквартирным домом не рентабельно. Следовательно, она будет стремиться объединить группу домов и фактически превратится по этой функции в известную нам "Дирекцию единого заказа" – ДЕЗ.

Типовой договор многоквартирного дома (или договора с каждым собственником квартиры) отсутствует, гарантий за добросовестность работы никто не дает, механизм применения решений противоречит Гражданскому кодексу РФ и Конституции РФ, в этом случае позволительно спросить: в какую ловушку и почему пытается загнать жителей исполнительная власть.

Вариант 4. ДЕЗ как орган самоуправления жителей

В России в городах функционируют государственная служба по обеспечению коммунальных услуг, например в виде Дирекции единого заказа (ДЕЗ). Граждане платят налоги, и государство никто не собирается отменять, следовательно необходимо разобраться почему и кого действующая система ДЕЗов не устраивает?

По бытующему мнению (исполнительные власти и ее некоторые части жителей) ДЕЗы не отвечают современным требованиям:

- низкое качество обслуживания и низко квалифицированный состав работников;
- отсутствие конкуренции якобы из-за государственного монополизма, мешающего повышать качество коммунальных услуг.

Удивительно то, что к демонизации и охаиванию работы ДЕЗов в последние несколько лет подключились даже крупные должностные лица московской власти.

Почему вдруг и что это означает?

А дело в том, что исполнительная власть решила этот последний не рыночный участок деятельности превратить в частное предприятие или акционерную компанию. Цель ясна: под видом повышения качества коммунальных услуг побудить жителей раскошелиться на дополнительные расходы.

С точки зрения рядового жителя хорошо или плохо ДЕЗы выполняют свои коммунальные функции на муниципальном уровне, практически без "законных поборов". Кроме того, ДЕЗ на коммерческой основе, но по утвержденному прейскуранту, выполняет большой перечень организационных, ремонтных и т.п. работ. Почему исполнительная власть настойчиво пытается превратить ДЕЗы в частника? Почему это государственное учреждение муниципального уровня, которое должно

работать не как управляющая компания, а как управляемая жителями коммунальная структура не устраивает исполнительную власть?

Общественному мнению ДЕЗ преподносится как неэффективная и бездействующая коммунальная служба муниципального уровня.

А самих жителей спросили? Исполнительная власть и российское законодательство побуждают жителей к самоуправлению, а с другой стороны, видимо преднамеренно, пытается лишить жителей права на самоуправление на уровне ДЕЗов, которые являются важнейшим звеном среды обитания граждан.

Развенчивая ДЕЗ, исполнительная власть старательно подменяет понятие.

Например:

Имеется молоток, как универсальный инструмент. Некий преступник используя молоток, совершил убийство. Решение: уничтожить и запретить все молотки. Это вымышленный пример подмены понятия. Когда наказывается не применение, а орудие убийства. ДЕЗ есть инструмент, структура, а также есть применение этой структуры, т.е. механизм использования этой структуры.

В настоящее время в ДЕЗе хромает сам механизм его использования. Исполнительная власть не пытается улучшить механизм использования ДЕЗа, а пытается уничтожить сам ДЕЗ (инструмент), т.е. "с грязной водой выплеснуть ребенка".

С точки зрения жителей это не только недопустимо, но и является не просто административным проступком, а действием, которое несет жителям политический, экономический и организационный ущерб.

Что делать жителям?

1. Категорически не соглашаться с созданием в многоквартирном доме управляющей компании.

2. Категорически не соглашаться с превращением ДЕЗа в частную компанию или акционерную фирму: "Хрен редьки не слаще"

3. По настоятельному требованию жителей ДЕЗ необходимо превратить в самоуправляемую жителями коммунальную службу нового вида, а именно:

- Во главе ДЕЗа, в качестве высшего органа управления должен быть совет ДЕЗа, а его исполнительной структурой должен являться собственно ДЕЗ, возглавляемый директором ДЕЗа, который должен являться исполнительным директором ДЕЗа или наниматься и увольняться как и весь штат ДЕЗа, Советом ДЕЗа.
- В совет ДЕЗа входят по одному представителю от каждого дома, который обслуживается данным ДЕЗом. В совете ДЕЗа не менее 75-80% голосов должно принадлежать жителям обслуживаемых домов, а 20-25% исполнительной, муниципальной и др. власти. Директор ДЕЗа

как исполнительный директор может входить в Совет ДЕЗа, но только с совещательным голосом.

- При большом количестве обслуживаемых домов в Совете ДЕЗа создается президиум, но с тем же соотношением голосов.
- Директор ДЕЗа вправе и обязан вести работу с подрядными организациями для выполнения для всех видов коммунальных работ, включая капремонт. При этом, в целях повышения эффективности работы, подрядных организаций, используются конкурсы и другие формы работы обеспечивающие здоровую конкуренцию.
- Советы жителей многоквартирных домов должны срочно по этим вопросам письменно обращаться к мэру города. (См. приложение 1-3).
- Если в каком-то доме исполнительная власть уже провела работу с жителями по созданию так называемой "уполномоченной компании" или загону жителей в ДЕЗ частного или акционерного типа, то с точки зрения Вашего права, Вы, пока не поздно, можете исправить свое решение. Для этого необходимо:

1. Провести собрание жителей, на котором изложить суть 4-х вариантов самоуправления домом и аргументированно показать, что 4 вариант (ДЕЗ во главе с Советом жителей) является подлинной, реальной и надежной формой коллективного, т.е. экономного по группе домов) самоуправления жителей многоквартирным домом. Такая форма самоуправления соответствует Конституции РФ (ст. 12, 130, 132) и всем принципам самоуправления, самоорганизации и самозащиты жителей. Нужно помнить, что

   Никто не даст нам избавления,
   Ни бог, ни царь и не герой,
   Добьемся мы освобождения
   Своею собственной рукой!

2. Нам нужно осознать, что мы должны уважать действующую Конституцию РФ, законодательство РФ в той части, которой оно не противоречит Конституции, а также неоднократные выступления Президента РФ о необходимости повышения роли самоуправления жителей, реальное воплощение власти муниципального образования.

Жители должны активно и настойчиво защищать свои конституционные права, отстаивать их от посягательства недобросовестных чиновников исполнительной власти, для этого необходимо создавать Совет дома, создавать территориальную общину (в Совет который входит председатель Совета дома) вступать в Ассоциацию территориальных общин и объединений. Территориальные объединения всех видов являются мощной силой противостояния незаконным действиям исполнительной власти. Нужно постоянно помнить, что народ и только народ является высшей властью в стране, а на конкретной местной территории жители данной территории. Исполнительная власть (чиновники различного уровня)

предназначена для исполнения наказов и требований населения, а иначе она не нужна и должна быть заменена.

Всеобщий контроль общества за исполнительной властью - надежный гарант стабильности государства и страны. Самоуправление жителей, и особенно на уровне местного самоуправления – основа политической стабильности страны.

Наше отношение к новому ЖК

1. Новый ЖК во избежание социального взрыва населения необходимо отменить.

2. Разработать новый ЖК, который должен не противоречить Конституции РФ и отвечать требованиям большинства людей, а не небольшой кучке состоятельных граждан.

3. Вновь разработанный новый ЖК должен быть до его утверждения подвергнут всенародному обсуждению, и после его доработки принят на референдуме.

4. В разработке нового варианта ЖК в обязательном порядке должны принять участие представители общественных организаций, муниципальных образований и, конечно, представители первичного уровня территориального самоуправления. Это, безусловно, необходимо, если мы не на словах, а на деле стремимся построить социальное и правовое государство.

Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: ООО “ ТК Велби”, 2002. – 32 с.
2. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: «ТК Велби», 2002. –32 с.
3. Федеральный закон: Выпуск 54 (129). Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 35 с.
4 Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Ось-89, 2005 г. – 96 с. (Кодекс)
5. Курбаков К.И. Системно – информационный анализ социально-экономического развития.– М.: КОС•ИНФ, Рос.Экон.Акад., 2005. – 237 с.

Приложение 1
Мэру г.Москвы
Ю.М.ЛУЖКОВУ

В нашем _____ квартирном доме (Москва, ул._____, д. _____) в течение _____ лет не проводился плановый капитальный ремонт дома, хотя жители в течение этого срока регулярно вели оплату жилья, включая амортизационные взносы на капремонт.

Нам известно, что непроведение своевременного капитального ремонта при проведенной его предоплате жителями является фактически преднамеренным приведением дома в аварийное состояние.

Учитывая возможные последствия этого факта и необходимость проведения капремонта, нам необходимо срочно знать следующее:

1. **Когда конкретно будет проводиться капремонт в нашем доме и кто конкретно будет его проводить, поскольку, как известно, за 6 месяцев надо провести необходимую организационно-правовую работу с жителями и подрядной конторой.**
2. **Если московское правительство не предполагает вести капремонт нашего дома, то необходимо создать комиссию с участием Совета дома на определение накопившейся суммы амортизационных взносов и порядка их целевого возврата Совету дома для самостоятельного проведения капремонта.**
3. **Ваше решение направлять по адресу:_____**

СОВЕТ ДОМА

1. Председатель Совета дома _____ _____
Ф.И.О. Подпись

2. Старший подъезда _____ _____
Ф.И.О. Подпись

3 .....

Приложение №2

В муниципальное образование
_____ р-на
_____
_____
От гр-ки_____
_____
Прож.по адрес:_____
_____
_____

ОБРАЩЕНИЕ

Я являюсь собственником 1 (2, 3….) комнатной квартиры площадью _____ кв.метров в многоквартирном доме.

На основании статьи 20 пункты 3,5; статьи 21 пункты 1, 3 и в соответствии со статьей 28 пункт 3, статьей 36 пункты 5, 6, 7 "Земельного Кодекса РФ", а также статьей 3 пункты 4, 7, 12 Федерального закона "О введение в действие Земельного Кодекса РФ", являющимися законами прямого действия, прошу оформить мои права долевой собственности на землю под моим домом и придомовой территории по вышеуказанному адресу.

Мой контактный телефон:

Дата **Подпись** **Ф.И.О.**

20156201 34

Приложение №3

Мэру г.Москвы
Ю.М.Лужкову

В соответствии с новым Жилищным кодексом к Вам обращаются жители _____ квартирного дома _____ по улице_____ по следующему вопросу:

1. Жители дома категорически возражают против превращения ДЕЗов и т.п. учреждений в частные компании или акционерные общества.

2. ДЕЗы и т.п. государственные учреждения должны продолжать выполнять свои обязанности, но с новым механизмом управления.

3. ДЕЗ должен возглавляться Советом ДЕЗа, в котором не менее 75-80% голосов должно принадлежать жителям домов, которые обслуживаются данным ДЕЗом, остальные голоса принадлежат государственно-муниципальному уровню. Директор ДЕЗа должен являться исполнительным директором, не входящим в состав ДЕЗа, нанимается он и работает под руководством Совета ДЕЗа. Каждый многоквартирный дом, обслуживаемый ДЕЗом, имеет своего представителя в Совете ДЕЗа.

4. Для конкретной и оперативной работы в Совете ДЕЗа создается небольшая группа руководителей из членов Совета и секретариат.

5. Данная форма коллективного самоуправления многоквартирными домами позволит (как свидетельствует международный опыт и др.) с одной стороны осуществить реальное и непосредственное самоуправление жителей жилфондом, а, с другой стороны, через исполнительного директора осуществлять рыночные процессы в подборе и управлении частными подрядными организациями.

Данное решение принято на собрании жителей дома _____ _____.

Число

Совет дома:

1. Старший дома _____ _____
Ф.И.О. Подпись

2. Старший подъезда_____ _____
Ф.И.О. Подпись

3……..

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Введение (суть проблемы)..... 1
2. Для чего такая спешка..... 1
3. "Основание" появления нового ЖК..... 2
   (мифы исполнительной власти по новому ЖК)
   Миф 1 3
   Миф 2..... 5
   Миф 3..... 6
   Миф 4 7
   Миф 5..... 7
   Миф 6..... 8
   Миф 7 9
4. Конституционные права жителей в области самоуправления 9
5. Варианты самоуправления жильем, предлагаемые исполнительной властью 11
   Вариант 1. Истинное самоуправление 11
   Вариант 2. ТСЖ.....12
   Земельный вопрос ТСЖ и новый ЖК 13
   Права граждан России на бесплатное приобретение земельных участков придомовой территории в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации".....15
   Точечная застройка 18
   Вариант 3.....19
   Вариант 4. ДЕЗ как орган самоуправления жителей.....21
6. Что делать жителям 22
7. Наше отношение к новому ЖК.....24
8. Литература.....24
9. Приложение:
   Приложение №1
   Письмо мэру города о капитальном ремонте 25
   Приложение №2
   Письмо о муниципальном собрании о земле 26
   Приложение №3
   Письмо мэру города о создании органа самоуправления жителей многоквартирными домами на основе ДЭЗа.....27

Курбаков Константин Иванович

НОВЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС:
благо или ловушка?

Подписано в печать 07.11.2006 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура "Таймс". Печать офсетная.
Усл.печ.л. 2,0. Уч.-изд.л. 1,75. Тираж 200 экз. Заказ № 96.

Отпечатано в типографии АТОО.

Ассоциация
территориальных общин и объединений
- АТОО –

К.И. Курбаков

КАК НАМ УПРАВЛЯТЬ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

вып. 2.

Москва - 2006

Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2., - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 18 с.

АСОЦИАЦИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН
И ОБЪЕДИНЕНИЙ

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»).

Справки по тел.: 316-03-45 Лисовая Лидия Петровна

Совет АТОО

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

I. ВВЕДЕНИЕ 4
II. ДИАГНОЗ ИМУЩЕСТВЕННО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ И ЖКХ 6
III. ПОДЛИННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ФОНДОМ.....9
А. Рекомендации жителям 9
• Создание Совета жителей дома (СЖД) 9
• Территориальная община и др. территориальные объединения жителей.....10
• Создание управляемой жителями коммунальной службы (УЖКС) на базе ДЕЗ, ЖЭК и т.п.....11
• Мероприятия по созданию управляемой жителями коммунальной службы.....14
Б. Рекомендации муниципальному собранию и его депутатам по реализации УЖКС.....16
В. Требования жителей муниципального образования к исполнительной власти всех уровней по вопросам самоуправления жилым фондом.....17
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....18
ЛИТЕРАТУРА.....18

I. ВВЕДЕНИЕ

Новый жилищный кодекс, который в виде федерального закона появился в 2005 году, не только вызвал обеспокоенность всех народов России, но и взбудоражил все население нашей страны своими последствиями, а фактически своей антинародной сущностью. В брошюре "Новый жилищный кодекс: благо или ловушка?" [6], а также в газете "Знание - власть" [7] относительно подробно были рассмотрены варианты управления многоквартирным домом, которые вопреки Конституции РФ навязываются исполнительной властью населению.

Жителям настойчиво внушается, что самоуправление жителями многоквартирным домом это лучшая форма соблюдения и повышения качества своего жилища, среды обитания.

Действительно, самоуправление жителями своим домом есть лучшая, наиболее эффективная, соответствующая Конституции РФ форма управления.

Однако, предлагаемое исполнительной властью содержание (механизм) этого управления предлагается такое, которое фактически перечеркивает весь смысл самоуправления домом.

В качестве лучшего способа управления домом исполнительная власть буквально навязывает так называемую "управляющую компанию", которая якобы снимает с жителей дома все тяготы и заботы по управлению и обеспечит жителям безоблачные проживание. При этом исполнительная власть всячески утаивает теневые моменты, связанные с деятельностью управляющей компании, преднамеренно много недоговаривает и даже угрожает применением административных и финансовых санкций, в случае невыполнения требований распоясавшихся чиновно-рыночной верхушки исполнительной власти.

Каковы эти теневые стороны нового ЖК:

1. В новом ЖК совершенно не упоминается необходимость капитального ремонта жилья, который уже оплачен жителями в виде амортизационных отчислений, т.е. на капремонт. Жилищный фонд на 80 % и более требует капремонта и своевременное его непроведение исполнительной властью есть преднамеренное приведение жилфонда в аварийное состояние. Это является уголовным деянием.

Вывод: Никакое управление ТСЖ и т.п. не должно проводиться до тех пор, пока исполнительная власть не проведет капремонт дома. Отказ от проведения капремонта есть незаконный отъем исполнительной властью собственности граждан и противоречит Конституции РФ.

2. Создание управляющей компании с использованием "демократических приемов принятия коллективных решений" фактически лишают жителей права на самоуправление домом. Управляющая компания есть административно-рыночный "ошейник на шее жителей", поводок которого находится в руках практически независимого управителя:

- решением общего собрания жителей управителю передается практически все властные полномочия по дому, в том числе финансовые потоки, право на судопроизводство, представления коллективного мнения жителей и др;

- коллектив собственников жилья разношерстный по виду собственности (владелец приватизированной квартиры, муниципальный орган, представляющий нанимателей жилья, арендаторы или собственники жилых помещений) и по имущественному состоянию (состоятельные и малоимущие и др.).

Платежи по жилью не делятся минимально обязательные и дополнительные необязательные, а это повод для создания ложного аргумента о финансовой несостоятельности жильца и "законного" его выселения из дома.

- все финансовые выплаты жильцов по жилью, сосредотачиваются в руках управляющей компании, надежность и "благочестивость" которой исполнительной властью никак не гарантируется, т.е. жители остаются один на один с рыночным хищником. И это при том, что исполнительная власть практически насильно навязывает жителям в случае их несогласия "свою" управляющую компанию. В случае исчезновения управляющей компании или появления новоявленного "МММ" Мавроди, исполнительная власть умывает руки и предлагает обращаться в суд.

3. Жители постепенно начинают понимать, что управляющие компании могут применяться в какой-то мере оправданно лишь в новостройках и при наличии в этом доме примерно одинаковых по имущественному положению жителей.

Создание управляющей компании в старом жилом фонде это откровенная рыночная афера (беспроигрышный для исполнительной власти "лохотрон"), ловко припудренная демократическим выбором – "коллективным решением", якобы новый ЖК в соответствии с Конституцией РФ.

4. Под видом срочности решения жителям навязывается выбор управляющей компании или же срочное подписание договора с существующим ДЕЗом (ЖЭК и т.п.) при этом умалчивается, что в тайне от жителей ДЕЗ превращен в частную или акционерную компанию. То есть фактически ДЕЗ превращен в рыночную управляющую компанию и жители об этом не догадываются.

5. До сих пор отсутствует типовой договор по коммунальному и другому обеспечению дома, в котором бы с исчерпывающей полнотой и в полном соответствии с Конституцией РФ были перечислены взаимные обязательства жителей и т.н. управляющих компаний. Типового договора нет, а процесс создания компаний и заключения договоров идет?!

6. До сих пор нет четких указаний и нормативов официальных документов по ТСЖ, в которых давалось однозначное толкование о

нормативах придомовой территории, порядке ее закрепления за конкретным домом.

7. Исполнительная власть творит беззаконие используя, сдавая в аренду и продавая нежилые помещения без согласия жителей этого конкретного дома.

Вывод: Житель! Помни в рыночной экономике ты находишься в стае хищных акул, а поэтому:

- не спеши подписывать какие-либо подобные договора учитывая, что процесс подписания таких договоров уже продлен до 1 января 2007 года (нет никакого соглашения о том, что этот срок будет продлен далее);
- судьбу дома жители должны решать не только в одиночку, но и сообща, не отдавая своего исключительного права никому;
- подписание каких-либо договоров по жилью правлением ТСЖ или внешним управляющим возможно лишь при условии конкретного решения в интересах жителей дома следующих основных вопросов: по капремонту дома, придомовой территории и пресечение незаконного отъема общедомовой собственности в виде нежилых помещений и др.

II. ДИАГНОЗ ИМУЩЕСТВЕННО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ И ЖКХ.

В настоящее время жилищно-коммунальное обеспечение жилого фонда осуществляется, как правило, организациями типа ДЕЗа (Дирекция единого заказа), ЖЭКа (Жилищно-эксплуатационная контора) и т.п. Это организации государственного коммунального хозяйствования, которые предназначены для выполнения задач жилищно-коммунального обеспечения жилого фонда, а также выполнения его текущего ремонта. Капремонт обычно выполняется другими специализированными организациями ЖКХ. Жителям необходимо знать следующее:

1) ДЕЗы, ЖЭКи и т.п. – государственные, бюджетные некоммерческие организации, хотя и могут выполнять определенные заказы на коммерческой основе, но по официальному тарифу;

2) Эти организации имеют нормативные основные фонды (здания, сооружения, оборудования и др.) и оборотные фонды (материалы, определенные денежные ресурсы) и другое. Они имеют соответствующий штат сотрудников (административно-управленческий персонал) и специалистов различного профиля;

3) ДЕЗ, ЖЭК и т.п. являются коммунальной службой, которая существует на деньги жителей, т.е. имущество, собственность этой коммунальной службы, включая основные фонды, является достоянием жителей и временно (!) находится в управлении у городской исполнительной власти! Это означает, что исполнительная власть (региональная, городская и муниципальная) в принципе не имеет права переводить эти организации в частные или акционерные компании, а тем более продавать эту

коммунальную собственность без согласия жителей на средства которых она создана.

4) Исполнительная власть всех уровней преднамеренно вводит в заблуждение жителей создавая впечатление, что они, якобы, не имеют никакого отношения к собственности этого коммунального хозяйства.

Фактически это является сознательным искажением правоотношений жителей-налогоплательщиков и конкретной коммунальной службы их обслуживающей.

В соответствии с Конституцией РФ:

"Статья 3.

1. Носители суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации 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 является референдум и свободные выборы.

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

"Статья 130.

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

2. Местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого хозяйствования, через выборные и другие органы местного самоуправления."

"Статья 12.

В Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти."

"Статья 15.

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

Из вышеприведенных статей Конституции РФ и анализа фактического правового положения ДЕЗа следует, что:

- муниципальная собственность незаконно находится во владении государственной исполнительной власти. Так в Москве вся муниципальная собственность, в том числе собственность ДЕЗ, находится в руках

московского правительства, что противоречит статье 12, 130-131 Конституции РФ.

Это самоуправство московского правительства является главной причиной всех неурядиц ДЕЗ, фактически этим самым совершается незаконный отъем у жителей муниципальной собственности.

- Московское правительство создает местное законодательство, которое противоречит Конституции РФ. Так издается постановление московского правительства по домовым комитетам, которые создают иллюзию самоуправления жителей о их якобы больших правах, которые в конечном итоге сводятся "маханию веником в подъезде".

- Московское правительство используя Гордуму, как законодательно - штамповочный орган, придает "законность" ряду своих решений, направленных на ущемление конституционных прав жителей города.

Так постепенно и настойчиво принижается и размывается самоуправление и самоорганизация жителей на муниципальном уровне.

Ведется работа по изъятию у депутатов муниципальных собраний важной функции по согласованию строительных проектов и работ в муниципальных образованиях, неправомерно изъятых решений всех вопросов, связанных с арендой и продажей помещений, использование придомовой территории, а также всех вопросов связанных с землеотводом.

- Особенно опасно для жителей стремление исполнительной власти уйти от ответственности за непроведенный ею капремонт жилого фонда.

Вывод:

1. Житель является субъектом высшей власти на муниципальном уровне, т.е. на своей территории проживания при решении задач местного значения.

2. Жители являются налогоплательщиками, т.е. основными создателями бюджета коммунальной службы на своей территории.

3. В соответствии с Конституции РФ высшей властью является народ, затем законодательная и только потом идет исполнительная власть, которая предназначена для исполнения воли народа и законодательной власти оформляющей волю народа в виде закона.

На муниципальном уровне в соответствии со статьями 12, 130-132 высшей властью в муниципальном образовании является народ – жители этой территории, которые должны быть представлены районным советом жителей. Муниципальное собрание района законодательно на местном уровне выполняет решение районного собрания жителей, представляемые в виде наказа жителей района.

Муниципалитет является исполнительным органом муниципального образования. Первичным органом местного самоуправления на данной территории является территориальная община.

Это не общественная, а общинная территория, т.е. коллективистская организация, объединяющая советы жителей домов, домкомы и другие территориальные объединения жителей.

4. Самоуправление одним многоквартирным домом не эффективно, как неэффективно применять трактор на крестьянской полоске.

Поэтому по аналогии правильной системой самоуправления муниципальным образованием необходимо рассмотреть структуру и содержание процесса подлинного самоуправления группы многоквартирных домов.

III ПОДЛИННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ФОНДОМ

Человечество обладает богатым опытом самоуправления жилым фондом, в том числе и многоквартирным. В первой брошюре "Новый ЖК: благо или ловушка?" была рассмотрена сущность нового жилищного кодекса и даны конкретные рекомендации жителям по капитальному ремонту дома, придомовой территории и бессмысленности выбора управляющей компании. Эти рекомендации были даны с точки зрения конституционных прав жителей и предупреждения их о готовящейся социально-экономической ловушке для большинства населения. То есть была высказана конструктивная критика о правоприменении нового ЖК.

В этой брошюре и конкретно в этом ее разделе рассмотрим порядок, структуру и содержание наиболее подходящего для большинства жителей способа самоуправления жителями многоквартирным жилым фондом.

С этой целью используем многовековой международный опыт такого общинного самоуправления, а также наши отечественные условия, в которые мы поставлены антигуманным механизмом рыночных отношений.

Это рассмотрение начнем с "белого листа", т.е. с самого начала организации этого процесса.

А. Рекомендации жителям

(Порядок организации процесса самоуправления многоквартирным жилым фондом)

• Создание Совета жителей дома (СЖД):

1. В многоквартирном доме создается Совет жителей дома (СЖД).
   В СЖД входит не менее 5 человек, если в доме 1 подъезд. Если в доме несколько подъездов, то в каждом из них выбирается старший подъезда и его заместитель. Все старшие подъезда входят в состав СЖД. Кроме того в него должны входить председатель СЖД, его заместитель и секретарь. Количество членов СЖД должно быть нечетным.
   Выборы старшего подъезда и его заместителя проводятся на собрании жителей подъезда. Это собрание оформляется протоколом и подписывается инициативной группой жителей (2-3 человека).
   Образец такого протокола приводится в [8]

В протоколе указывается ФИО участника собрания, № квартиры и подпись участника собрания. В протоколе по избранию старшего подъездом и его заместителя должно быть представлено не менее половины квартир данного подъезда + одна квартира.

Затем инициативная группа жителей организует собрание жителей дома или старших подъездом и их заместителей, на котором учреждается Совет жителей дома (СЖД) в составе председателя, его заместителя, секретаря и всех старших подъезда данного дома.

Собрание оформляется протоколом, решение об этом избрании принимается большинством голосов при открытом голосовании.

2. СЖД является органом самоуправления в доме и подчиняется (подотчетен) по всем вопросам своей деятельности собранию жителей дома, т.е. высшему органу власти в доме. Это означает, что СЖД не является подчиненным органом какой-либо исполнительной власти, в том числе муниципального образования. СЖД не является юридическим лицом. Однако он (его председатель) представляет СЖД при взаимодействии с внешними организациями. СЖД в соответствии с Конституцией РФ (ст. 12, 130-132) является первичной организацией самоуправления самоорганизации жителей в многоквартирном доме. Создание СЖД является необходимым условием объединения жителей дома для непосредственного и прямого участия в решении всех вопросов, которые касаются данного дома и его придомовой территории.
3. Совет жителей дома (СЖД) принципиально отличается от домкома. Домком является, как правило, выразителем интересов не жителей дома, а исполнительной власти, которая выдает им удостоверение и вынуждает проводить свои указания, "подкармливая" домком различными, в том числе материальными льготами, конечно большинство домкомов стараются быть независимыми от исполнительной власти. Однако, само название "домком" и постановление правительства Москвы о домкомах свидетельствует о явной или неявной подчиненности домкомов исполнительной власти.

Разве это самоуправление?!

Тем не менее, противопоставление СЖД и домкомов не имеет смысла, опасно для жителей и лишь помогает исполнительной власти разобщать жителей.

Поэтому необходимо и желательно СЖД и домком формально, но наименование должно быть обязательно Совет, как это принято во всем мире (РАТ, Рада, Коллегиум и т.п.).

- Территориальная община и др. территориальные объединения жителей

1. Советы жителей домов объединяются на общей или смежной территории в территориальные общины. Каждая территориальная община объединяет обычно несколько домов, которые образуют двор, или единую общую придомовую территорию всех домов общины.

Территориальная община является первичным звеном муниципального самоуправления и самоорганизации жителей на территории данной общины. Она может быть юридическим лицом и создается для решения задач местного значения на территории общины в соответствии с Конституцией РФ (ст. 12, 130-132).

Согласие или разрешение каких либо органов власти, в том числе муниципальной, на создание территориальной общины не требуется. Это реальный первичный орган самоуправления и самоорганизации жителей, основа вертикали самоуправления на муниципальном уровне.

Исполнительная власть в явном и неявном виде активно противодействует созданию территориальных общин, стремится свести деятельность территориальных общин к выполнению лишь общественных функций, и противодействует становлению их в виде реальных первичных органов власти на территории общин при решении задач местного, общинного значения.

За рубежом, особенно в Европе, например во Франции, территориальные общины (там их называют коммунами, а их членов коммунистами, т.е. коллективистами, общинниками) являются основой муниципального, контанального самоуправления и все самоуправление при решении задач местного значения организовано снизу вверх.

2. Порядок организации территориальных общин, их примерный состав приведен в [8], а консультации по этому вопросу, и по всем вопросам самоуправления жителей можно получить в Ассоциации территориальных общин и объединений (АТОО) по адресу: ул. Автозаводская, д.19. стр.2 (5 этаж).

- Создание управляемой жителями коммунальной служб (УЖКС) на базе ДЕЗ, ЖЭК и т.п.:

1. Многоквартирный дом является сложным комплексом жилищно-коммунального хозяйства и нуждается в профессиональном обеспечении решении следующих задач:
   - административно-правовых (в том числе учетных, финансовых, юридических и др.);
   - по энерго-, водо-, тепло- обеспечению, а также по обеспечению пожаробезопасности, канализационных, ремонтно-строительных работ и др;
   - коммунального обслуживания придомовой территории, сантехнического и др. текущего обеспечения этого жилого фонда.

   Очевидно, что "хуторская самодеятельность" жителей по управлению и всестороннему техническому обеспечению одного многоквартирного дома, как правило, неэффективна, но и небезопасно для жильцов дома.

Вывод:

1) Многоквартирный жилой дом требует безусловного профессионального управления;
2) Это управление практически состоит из двух видов деятельности: административно-финансовой и деятельности по непосредственному, физическому выполнению всех задач по обеспечению жилого фонда;
3) Эффективность работ коммунальной службы возможна лишь при объединении решений коммунальных задач ряда многоквартирных домов. Именно это позволяет получить необходимую рентабельность коммунальной службы. С этой целью и были созданы бюджетные ДЕЗ, ЖЭК и т.п. за счет средств жителей (плата за жилье, налоги и др.);
4) "Независимость" ДЕЗ, ЖЭК от жителей, т.е. вывод их полностью из под контроля жителей естественно породил современные грехи коммунальных служб:

- бесконтрольное нецелевое расходование средств;
- снижение качества обслуживания;
- высокомерное отношение коммунальщиков к жителям, хотя именно от них зависит их судьба. Виновником сложившейся проблемы коммунальных служб, является исполнительная власть, которая разорвала связь жителей – коммунальная служба, принизила приоритет жителя в этой связке, а главное продолжает политику уничтожение этой зависимости;

5) Жителям, Совету жителей дома необходимо ознакомиться со следующими документами:

Конституцией РФ [1], земельным кодексом [2], с новым жилищным кодексом [4] с техническим паспортом многоквартирного дома, с актом технического состояния дома, с официальным положением о капремонте дома и перечне работ, которые им выполняются и с данной брошюрой "Как нам управлять многоквартирным домом". В крайнем случае создается инициативная группа активистов, которая внимательно анализирует эту группу документов. Также целесообразно проконсультироваться в АТОО (Ассоциации территориальных общин и объединений). Нам необходимо ответить на два вопроса:

а) целесообразно и нужно ли жителям дома передавать право управления домом (а фактически нашу собственность и будущее) внешним управляющим?

б) целесообразно ли и как нам самим управлять многоквартирным домом!

Передавать свои права внешнему управляющему, как уже было сказано, для большинства жителей не только не имеет смысла, но и небезопасно. Во втором случае – нужно переходить к

самоуправлению домом. Реализовать самоуправление жителями в одном доме, как правило, неэффективно и в перспективе не безопасно, поскольку нельзя надеяться на самоотверженность активистов и временный их энтузиазм. Но самоуправление многоквартирным жилым фондом не только возможно, и весьма эффективно, если оно проводиться при соблюдении следующих условий:

- когда оно реализуется на большом количестве домов, (это необходимое условие рентабельности коммунальной службы, высокие возможности концентрации и мобильного использования всех необходимых средств);
- когда административно-финансовое управление и реализация всех задач коммунальной службы находится не только под контролем, но и под непосредственным, прямым управлением жителей, которые обслуживаются данной коммунальной службой.

Короче говоря, бюджетная коммунальная служба может работать эффективно, когда руль управления будет в руках жителей. Это означает осуществление подлинного самоуправления жителями коммунальной службы.

2. Для реализации эффективного самоуправления жилым фондом необходимо создавать Управляемую жителями коммунальную службу (УЖКС) на базе ДЕЗ, ЖЭК и т.п.

Эта коммунальная организация новая по форме и содержанию (механизм управления) должна максимально использовать имеющиеся ресурсы ДЕЗ и ЖЭК, бережно отнестись к имеющимся кадрам, полностью использовать имеющиеся ресурсы, опыт работы и др.

3. Создание управляемой жителями коммунальной службы (УЖКС) на базе ДЕЗ необходимо проводить следующими основными этапами:

- немедленно жителям, Совету жителей дома, решением общего собрания жителей (с протоколом) отозвать согласие на создание внешней управляющей компании, в том числе из традиционной ДЕЗ (ЖЭК).

Если внешнеуправляющая компания не выбрана, то всю свою работу по самоуправлению жилым фондом необходимо направить на создание УЖКС.

- жители, или Совет жителей дома должны срочно направить свое обращение лично к мэру города с категорическим требованием: Немедленно прекратить превращение бюджетных ДЕЗ, ЖЭК в частные коммерческие компании. В заявлении сообщить, что такое преобразование жителями квалифицируется как незаконный отъем исполнительной властью муниципальной собственности у жителей. Кроме того необходимо сообщить, что

жители не приступили к самоуправлению жилым фондом и будут создавать управляемую жителями коммунальную службу на базе бюджетных ДЕЗ, ЖЭК и т.п.

- обычно ДЕЗ, ЖЭК и т.п. обслуживает большое количество домов. Вначале ряд крупных многоквартирных жилых домов создают инициативную группу, в которую должны войти активные председатели Советов жителей домов, председатели Советов территориальных общин и других территориальных объединений жителей.

- Мероприятия по созданию управляемой жителями коммунальной Службы

Задачи инициативной группы

1. Перечислим основные задачи:

- взять в ДЕЗ перечень домов, которые им обслуживаются с указанием старших по дому и т.п.
- максимально расширить состав инициативной группы и организовать еженедельное совещание по выработке состава представителей многоквартирных домов, которые будут входить в Совет жителей УЖКС и правление этого Совета УЖКС.
- Совет представителей многоквартирных домов в переходный период (1-2 года) является открытым, т.е. может дополняться очередным одним представителем многоквартирного дома. Полный состав Совета включает одного представителя от каждого многоквартирного дома, который обслуживается данными ДЕЗ, ЖЭК и т.п. Совет работает на постоянной основе и собирается не реже одного раза в квартал. Для оперативного и постоянного самоуправления УЖКС создается Правление УЖКС, которое подчиненно Совету УЖКС (высший орган), работает на постоянной основе в составе 5-7 человек, включая председателя правления. Правление УЖКС избирается тайным голосованием на собрании Совета представителей многоквартирных домов на срок не более 2^{ex} лет. Срок полномочий представителей многоквартирных домов не более 3^{ex} лет, а их замена, ротация или отзыв определяется решением общего собрания жителей многоквартирного дома и в виде решения представляется УЖКС. Правление УЖКС избирается из жителей проживающих в данных многоквартирных домах, которые могут быть избраны как из составов членов Совета, так и из числа лиц в него не входящих. Контрольно-ревизионная комиссия (КРК) в составе 3-5 человек работает на непостоянной основе, избирается из жителей не входящих в Совет и правление, но утверждается на Совете УЖКС. Срок полномочий КРК не более 3^{ex} лет, повторное избрание на предстоящий срок не допускается. КРК по своему статусу

независимо от правления, подчиняется и отчитывается перед собранием представителей жителей. Положение о Совете и правлении УЖКС можно разработать на основе уставов территориальной общины и АТОО (Ассоциации территориальных общин и объединений).

- инициативная группа организует собрание представителей многоквартирных домов, которые является, фактически, учредительным собранием по созданию Управляемой жителями коммунальной службы на базе ДЕЗ (УЖКС). Оно проводится по типовому образцу, см. пример [8].

На этом собрании утверждается состав Совета, правление, КРК УЖКС.

- для создания УЖКС в соответствии с Конституцией РФ (ст.12, 130-132) согласие или разрешение, утверждение исполнительной власти не требуется. Здесь действует принцип "лишь уведомление". Однако, муниципальное собрание не только должно быть уведомлено об этом, но и стать активным помощником и проводником этого метода самоуправления жителями коллективным жилым фондом. В противном случае органы муниципального образования не нужны и их нужно переизбирать. Тем не менее создание УЖКС в принципе одной из важнейших задач муниципального образования, и поэтому оно должно максимально способствовать этому виду самоуправления, мужественно отстаивать свои конституционные муниципальные права перед исполнительной властью (города, региона) и в первую очередь по разграничению властных полномочий, собственности, земли и др.

2. Инициативная группа формирует структуру коммунальной службы, которая будет утверждаться на учредительном собрании УЖКС.

Эта структура имеет 2 уровня управления.

1ый высший уровень управления УЖКС

- В этот уровень входят совет представителей многоквартирных домов (высший орган власти в УЖКС).
- Правление УЖКС (исполнительный орган власти Совета УЖКС).
- Службы выполняющие задачи административно-финансового обеспечения.
- Секретариат.

2ой уровень управления УЖКС

Управления исполнения работ по материально-техническому и другому обеспечению всех задач УЖКС, включая непосредственного выполнения текущего ремонта жилого фонда, а также управления, организация и координация работ по

капитальному ремонту коммерческими и другими организациями. Это управление возглавляет исполнительный директор, который фактически является и ответственным всех производимых работ по всем видам обеспечения жилфонда, кроме капремонта. Исполнительный директор и его профессионально-технический обслуживающий персонал коммунальной службы нанимается и увольняется правлением УЖКС (возможны и другие варианты этой структуры, но при условии соблюдения этой вертикали власти).

3. После проведения учредительного собрания по созданию УЖКС избранное правление формирует полный пакет учредительных документов:
   - Устав УЖКС;
   - Протокол проведения учредительного собрания, Совета, правления и КРК УЖКС;
   - Список многоквартирных домов обслуживаемых в данный момент ДЕЗ и ЖЭК:

   Пакет учредительных документов изготавливается в 3-4 экземплярах, один из которых отправляется в муниципальное собрание района с целью дальнейшего проведения, оформления и реализации данного УЖКС.

Б. Рекомендации муниципальному собранию и его депутатам по реализации УЖКС

1. Управляемая жителями коммунальная служба (УЖКС) на базе ДЕЗ, ЖЭК и т.п. является конституционной формой управления жителей жилым фондом, соответствует требованиям нового ЖК по организации и реализации самоуправления в области ЖКХ.
2. Муниципальное собрание и его депутаты, если они действительно являются народными избранниками, должны провести следующие основные мероприятия:

- на заседании муниципального собрания с участием правления УЖКС принять следующие решения:

а) об безотлагательном разграничении властных полномочий и собственности между региональной (городской) властью и муниципальным образованием с целью реального выполнения статей 12, 130-132 Конституции РФ;

б) определить срок выполнения процесса разграничения (срок не более 6-12 месяцев);

в) о необходимости ликвидации неконституционного института власти – Управы района, передачи всех его активов муниципальному образованию;

г) о необходимости срочного создания смешанной комиссии городской исполнительной власти и муниципального образования по

инвентаризации всех активов и собственности ДЕЗ, ЖЭК и т.п. по состоянию на 1 марта 2005 года, т.е. на начало действия нового ЖК;

в) прекратить превращение коммунальных хозяйств (ДЕЗ, ЖЭК и т.п.), в частные компании, акционерные общества и т.п., а те которые уже преобразованы вернуть в исходное бюджетное состояние, при этом указать, что правообладателем этой муниципальной собственности является муниципальное образование, а не региональная (городская), например, московская исполнительная власть;

е) определить (назначить) конкретную дату начала реализации управляемой жителями коммунальной службы (УЖКС) на базе ДЕЗ и ЖЭК;

ж) систематически и полностью отражать переписку муниципального образования с исполнительной властью по этому вопросу на страницах районной печати, а муниципальному собранию не реже одного раза в месяц проводить оперативные совещания с участием депутатов и правления УЖКС с информацией о результатах решения этой проблемы и выработке плана действий на последующий период.

В. Требования жителей муниципального образования к исполнительной власти всех уровней по вопросам самоуправления жилым фондом

1. Привести имеющееся законодательства по вопросам самоуправлению и самоорганизации жителей в строгое соответствие с Конституцией РФ и в первую очередь ст. 12, 130-132.
2. Прокуратуре всех уровней пора прозреть и честно выполнять функцию "ока государева" и не создавать у народа мнение о себе как пособнике незаконности.
3. Срочно, безотлагательно передать властные полномочия и муниципальную собственность в муниципальное образование. Нужно неуклонно соблюдать Конституцию РФ, Хартию по самоуправлению европейского сообщества, которая ратифицирована Россией.
4. Чиновник! Помни, что твое противодействие исполнению Конституции является не только уголовным деянием, а с точки зрения ответственности, не может иметь срока давности. Чиновник любого уровня! Народ все видит, помнит и делает соответствующие выводы!

Заключение

В соответствии с Конституцией РФ мы строим социальное и правовое государство. Это означает, что все реформы имеют смысл только в том случае, если они приносят пользу преимущественному большинству населения (в этом суть социального государства). В обществе должен верховенствовать закон, а не беззаконие или имитация законности (в этом суть правового государства).

Население страны и члены территориальных общин и объединений в своем большинстве являются приверженцами действующей Конституции РФ, поддерживают законодательство РФ, но только в той ее части, в которой оно не противоречит Конституции РФ. Население страны согласно и поддерживает утверждение Президента РФ, которое он неоднократно высказывал о том, что необходимо всемерно повышать самоуправление и самоорганизацию населения и особенно на муниципальном уровне.

Как свидетельствует многовековой международный и отечественный опыт территориально-общинное объединение жителей, его самоуправление и самоорганизация является надежной гарантией социально-экономической и политической стабильности в обществе. Если "низы" и "верхи" общества будут едины или, по крайней мере, близки к правильному пониманию и реализации самоуправления и самоорганизации жителей, то можно надеятся на дальнейший подъем и успешное развитие России, как страны и государства.

Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: ООО " ТК Велби", 2002. – 32 с.
2. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: «ТК Велби», 2002. –32 с.
3. Федеральный закон: Выпуск 54 (129). Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 35 с.
4 Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Ось-89, 2005 г. – 96 с. (Кодекс)
5. Курбаков К.И. Системно – информационный анализ социально-экономического развития.– М.: КОС•ИНФ, Рос.Экон.Акад., 2005. – 237 с.
6. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1.М.: АТОО, 2006. – 28 с.
7. Курбаков К.И. "Новый жилищный кодекс: благо или ловушка?"//газета "Знание-власть" №1 – 2006 г.
8. Документы необходимые для организации территориальной общины. – М.: АТОО, 2004. – 19 с.

пособие

Курбаков Константин Иванович

Как нам управлять многоквартирным домом. Вып. 2.

Подписано в печать 07.12.2007 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура "Таймс". Печать офсетная.
Усл.печ.л. 1,25. Уч.-изд.л. 1,25. Тираж 300 экз. Заказ № 94.

Отпечатано в типографии АТОО.

Ассоциация
территориальных общин и объединений
- АТОО –

К.И. Курбаков

СОВЕТ
жителей дома
(назначение, структура и задачи)

вып. 3.

Москва - 2006

К.Ю. Кубраков

СОВЕТ

ЖИЛЕЦКИЙ ДОМ

(назначение, структура и задачи)

ВЫП. 3.

Москва - 2006

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Извещение 1
НАЗНАЧЕНИЕ СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА:
ЦЕЛЬ, СТРУКТУРА И ЗАДАЧИ 2
I. ОСНОВАНИЕ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД) 6
II. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И
ОПРЕДЕЛЕНИЯ 6
III. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ
СЖД 7
IV. СТРУКТУРА СЖД 8
V. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ СЖД 9
VI. ЗАДАЧИ СЖД 9
VII. ЗАДАЧИ ПРАВЛЕНИЯ СЖД
И ПОРЯДОК ЕГО ИЗБРАНИЯ 9
• **Заместитель старшего по подъезду** 9
• **Обязанности члена СЖД** 10
• **Обязанности старшего по подъезду**
(его заместителя) 10
• **Обязанности Правления СЖД** 11
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 11
ПРИЛОЖЕНИЕ: 12
1. **Образец бланка удостоверения СЖД** 12
2. **Образец печати СЖД** 13
3. **Образец протокола учредительного собрания** 14
ЛИТЕРАТУРА 16

НАЗНАЧЕНИЕ СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА

Новый жилищный кодекс (2005) резко изменил взгляды жителей нашей страны на жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), и имущественное отношение жителей и государства.

С 1993 г. в нашей стране произошла буржуазно-криминальная революция, введена новая конституция РФ (1993 г.), в стране воцаряется порой неправомерные рыночные отношения во все сферы жизни и в том числе в ЖКХ.

При советской власти, т.е. практически до 1993 г., население оплачивало жильё и другие коммунальные расходы в целом не более 12% от общего дохода семьи, остальная часть затрат оплачивалась государством, которое не на словах, а реально было социальным.

По новому жилищному кодексу (2005) предлагается 100% оплата, все 100% затрат по ЖКХ перенести на плечи жителей, хотя Конституции РФ (статья 7) государство декларируется как социальное.

Скороспелый новый ЖК по целому ряду статей противоречит Конституции РФ:

- отрицает капитальный ремонт жилого фонда, который уже оплачен жителями.
- проводится насильственный загон жителей в нерентабельные товарищества собственников жилья (ТСЖ);
- навязываются с административными угрозами исполнительной властью «Управляющие компании», которые, фактически, выступают в роли посредников;
- незаконно исполнительной властью ДЕЗ, ЖЭК , ГУП и т.п., которые созданы фактически на средства жителей, превращаются исполнительной властью в частные компании .

Все эти ЖК и т.п. являются бюджетными организациями и городской исполнительной власти, по конституции РФ, не принадлежат.

Фактически, втихомолку, исполнительная власть производит незаконный антиконституционный отъем у жителей собственности коммунальных служб. Эта собственность фактически принадлежит жителям на правах общедолевого владения (ст.12, ст. 130 -132) Конституции РФ

- исполнительная власть производит систематически и незаконно, без согласия жителей (собственников жилья, и даже нанимателей) изымает нежилые помещения, проводит земельные отводы и др.

Все эти действия исполнительной власти вызывают массовое недовольство жителей. Обращения жителей в административные органы управления, прокуратуру, суды заканчиваются отписками или преднамеренной волокитой. Все это вместе взятое формирует устойчивое недоверие жителей к органам власти всех уровней.

Новый жилищный кодекс не только насторожил жителей, но практически формирует в дальнейшем социальный взрыв населения. В связи

с этим, жители опираясь на многовековой зарубежный и отечественный опыт подлинного самоуправления, (ст. 12 , с.130–132) действующей Конституции РФ, вынуждены непосредственно заниматься вопросами самоуправления, самоорганизации и самозащиты по всем вопросам местного значения на данной территории, и , в первую очередь, в своем доме, территориальной общине и муниципальном образовании (в районе).

Житель стань гражданином своей страны! Бескомпромиссно отстаивай свои законные конституционные права! Если тебе дорого твое будущее, твоей семьи, родителей, детей и внуков, то срочно необходимо отбросить равнодушие к борьбе за свое выживание!

Рыночная экономика не только разбивает единение, общинность, коллективность, но и провозглашает своей целью индивидуализм, безудержную конкуренцию, безжалостность к людям и все во имя прибыли любой ценой. Новый жилищный кодекс наглядно показывает и стимулирует такие отношения в сердцевине нашей жизни – в жилом доме.

Уважаемый житель! Помни, что только с нашего равнодушия и попустительства творится все зло на Земле!

Любая антинародная власть всегда реализовывала принцип: «Разделяй и властвуй»

«Атомизируя» население, мешая любому объединению жителей.

Любая антинародная власть может успешно бороться с одиночками, и творить любое зло под прикрытием « законности и демократии» и заботы о благе народа.

Уважаемые жители! Нам необходимо Объединяться, Объединяться и еще раз Объединяться используя многовековой опыт самоуправления, самоорганизации и самозащиты! Для этого необходимо следующее:

- В каждом доме создавать советы (СЖД)! Имеющиеся и созданные исполнительной властью домовые комитеты, (инструмент незаконного влияния исполнительной властью на жителей), немедленно превращать в независимые от исполнительной власти советы жителей дома.

С уставом и задачами СЖД должны быть ознакомлены все жители дома.

- Категорически не соглашаться с превращением бюджетной коммунальной службы ДЕЗ, ЖЭК и т.п. в частную антинародную управляющую компанию. Поэтому - не подписывать никаких договоров с управляющими компаниями, которые основаны на базе ДЕЗ, ЖЭК и т.п. на частной основе.
- Требовать от исполнительной власти(городского уровня) официального ответа о сроке проведения капитального ремонта жилого дома и закрепления за домом нормативного (реально возможного) размера придомовой территории.
- Проведение исполнительной властью совместно с СЖД официального анализа использования в доме нежилых помещений и характера использования средств от их эксплуатации.

- Необходимо создавать управляемую жителями коммунальную службу, на базе ЖЭК, ДЕЗ и т.д. на бюджетной основе (УЖКС). Механизм создания такой УЖКС описан в предыдущей брошюре [8].
- На базе советов жителей домов необходимо создавать территориальные общины, которые на основе Конституции РФ ст.12 с. 130 -132 должны являться первичными органами самоуправления, самоорганизации и самозащиты на территории общины по вопросам местного значения.
- На базе территориальных общин и других объединений жителей необходимо создавать муниципальные (районные) советы, как высший орган власти жителей данного района. Муниципальные собрания и муниципалитеты встраиваются в эту общинную вертикаль власти района, как специфичный инструмент управления.

Ассоциация территориальных общин и объединений, является координирующим методологическим центром общинного самоуправления, в которой необходимо участвовать всем территориальным общинам и объединениям. При этом необходимо помнить и твердо соблюдать, что советы жителей дома, территориальные общины, районные советы жителей и вся ассоциация не являются какой-либо партией по определению, поскольку общинный характер самоуправления, самоорганизацией, самозащиты жителей нельзя делить по каким-либо признакам (национальным, этническим, профессиональным, религиозным, партийным и т.д.).

АССОЦИАЦИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН
И ОБЪЕДИНЕНИЙ (АТОО)
Адрес: Москва, ул. Автозаводская, д. 19, строение 2 (5 этаж)
Для писем: 119049, Москва, Крымский вал, д. 6, кв. 24 (АТОО)

Рекомендована
Советом АТОО
7 июня 2006 г.

Устав

Совета жителей дома
(цель, структура, задачи)

Москва -2006

I. ОСНОВАНИЕ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ЖИТЕЛЕЙ ДОМА (СЖД)

Законодательную основу создания и деятельности Совета жителей дома (СЖД) составляют:

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована РФ в 1998 г.)
2. Конституция РФ 1993 г. (Москва, 2002 г.)
3. Законодательство РФ в части, не противоречащей Конституции РФ.
4. Устав территориального общинного самоуправления (территориальной общины) утвержден Советом Ассоциации территориальных общин и объединений от 31.03.2004 г. (АТОО).
5. Устав Ассоциации территориальных общин и объединений Московского совета местного самоуправления. Утвержден Советом Ассоциации территориальных общин и объединений (АТОО) 24.10.2004 г.

"Конституция РФ и федеральные законы имеют верховенство на всей территории РФ". (Конституция РФ, статья 4.).

II. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Дом (многоквартирный)
- здание, сооружение жилого назначения
- сложное строительное современное техническое и технологическое сооружение жилого назначения, которое требует комплексного коммунального обеспечения и обслуживания, а также своевременного и необходимого текущего и капитального ремонта.

2.2. Домовладение – дом с придомовой территорией

2.3. Коммунальная служба
- это бюджетная организация коммунального назначения, предназначенная для комплексного обеспечения жилого фонда коммунальными услугами с целью сохранности зданий и сооружений и среды обитания;
- это так называемые ЖЭКи и ДЕЗы, ГУПы и другие коммунальные организации, которые создаются на выплатах жителей по жилью и являются муниципальной собственностью (статья 130-132 Конституции РФ) и никакой приватизации без согласия обслуживаемых ими жителей домов не подлежат. Вышестоящие, например городские власти, распоряжаться этой собственностью не имеют право, поскольку эта собственность им не принадлежит (статья 12 Конституции РФ).

2.4. Старший подъезда дома и его заместитель – выбранные полномочные представители жителей данного подъезда.

2.5. Совет (собрания) жителей дома (СЖД):

- высший орган власти самоуправления жителей данного дома по всем вопросам совместного проживания, решения которого принимаются общим собранием жителей;
- орган непосредственного самоуправления, самоорганизации и прямого волеизъявления жителей данного дома, в который входят все жители дома;
- жителями данного дома являются граждане, постоянно зарегистрированные (прописанные) в данном доме и обладающие избирательным правом на данной территории;
- собственники жилых помещений в данном доме;
- собственники или официальные арендаторы нежилых помещений;
- некоммерческое объединение жителей на основе общедолевой собственности данного жилого здания и его неотъемлемой придомовой территории.

2.6. Правление СЖД:
- орган оперативного управления, который выбирается жителями дома на определенный срок.

2.7. Пятно застройки дома:
- площадь земли, занимаемая домом.

2.8. Придомовая территория:
- неотъемлемая часть земли, окружающая дом, которая имеет инженерно-техническое, социально-культурное, социально-экологическое назначение (определяется нормативами) с учетом сложившейся реальной застройки. Может быть увеличена при объединении домов в территориальную общину и образовании общедворовой территории.

III. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ СЖД

1. Полное наименование СЖД: "Совет жителей дома №____ улице _____ г. Москвы"
2. Сокращенное наименование СЖД:

_____ по улице _____ г. Москвы"
№ дома

Почтовый адрес, телефон.

Индекс, город, улица, № дома, краткое наименование совета.
Например (условно):
140151, г. Москва, ул. Лесная, д. 6, кв. 10 (СЖД). Телефон 652-25-25

IV. СТРУКТУРА СЖД

4.1. Структуру СЖД составляют:

- Все официальные жители дома (см. п. 2.5.).
- Старшие подъезда дома (и их заместители)

Примечание: если многоквартирный многоэтажный дом состоит из 1 подъезда (например, из 9 этажей), то на несколько этажей избирается 1 старший и его заместитель.

- Правление совета жителей дома, в который входят все старшие подъездов (старшие группы этажей), председатель правления, его заместитель, которым может быть старший подъезда, а также секретарь.

Порядок создания и избрание Правления СЖД описан в разделе VII.

V. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ СЖД

5. 1. Основной целью создания СЖД является объединение жителей дома для коллективной деятельности по сохранности своего жилого дома и благоприятной среды обитания, а также защиты своих конституционных и гражданских прав. Вопросы, затрагивающие интересы всех жителей дома решаются общим собранием жителей дома.

5.2. К основным полномочиям СЖД относятся:

- утверждение устава СЖД;
- проведение учредительного собрания по созданию, преобразованию и роспуску СЖД;
- принятие принципиальных решений, которые касаются всех жителей дома, и в первую очередь, жизнеобеспечения, имущественных и других прав;
- установление, изменение границ придомовой территории и всех вопросов, связанных с использованием всех помещений дома, технических сооружений и коммуникаций, всех систем жизнеобеспечения.

СЖД не являются коммунальной службой, не ведет никаких расчетов по коммунальному обеспечению дома.

СЖД силами Правления и комиссиями СЖД должен осуществлять контроль за деятельностью коммунальной службы, обслуживающей данный дом.

СЖД принимает заинтересованное участие, тщательно контролирует проведение текущего и капитального ремонта дома.

- Правление СЖД выдает полномочным своим представителям (членам правления, членам комиссии СЖД) соответствующие

удостоверения на бланке СЖД, которые заверяются подписью председателя Правления и печатью СЖД (см. Приложение 1 и 2);
- принимает решение о вступлении СЖД в территориальную общину, а также о преобразовании домкома (если он имеется) в СЖД;
- организует участие жителей дома в реализации прав граждан на муниципальном уровне;
- принимает решение о вступлении СЖД в территориальное объединение жителей, если в данный момент не создана территориальная община.

VI. ЗАДАЧИ СЖД

6.1. Основная задача СЖД и его Правления – создание единого дружного коллектива жителей дома. Для реализации самоуправления, самоорганизации и защиты конституционных прав жителей.

6.2. Создание в среде жителей дома атмосферы взаимопомощи, товарищества и культурно-массовой и спортивной общности.

6.3. Организация социальной и моральной поддержки детей, подростков и людей пожилого возраста.

6.4. Проведение в доме культурно-массовых и других мероприятий, направленных на знакомство и организацию здорового быта и др.

VII. ЗАДАЧИ ПРАВЛЕНИЯ СЖД И ПОРЯДОК ЕГО ИЗБРАНИЯ

7.1. Создание СЖД организует инициативная группа жителей (не менее 3^{x} человек и обычно не менее 1 человека из подъезда). Инициативная группа сама знакомится подробно с Уставом СЖД и проводит предварительную разъяснительную работу среди жителей дома о необходимости создания СЖД. Заблаговременно подбираются кандидатуры старших подъезда, председателя Правления, его заместителя и секретаря.

7.2. На собрании принимается решение о создании СЖД и составе Правления.

7.3. Собрание оформляется протоколом (см. Приложение 3.)

7.4. **Заместитель старшего по подъезду** избирается на собрании жителей подъезда, которое организуется и проводится старшим подъезда, который избран на учредительном собрании. Заместители (председателя Правления СЖД, старшего подъезда) избираются для повышения надежности самоуправления в СЖД.

7.5. Обязанности члена СЖД:

- соблюдать Устав СЖД, т.к. он полностью предназначен для защиты общих, коллективных интересов всех жителей дома;
- активно участвовать в мероприятиях, проводимых Правлением СЖД и помнить, что от активного участия каждого жителя зависит общий успех СЖД в целом.

7.6. Обязанности старшего по подъезду (его заместителя)

- активно участвовать в работе Правления СЖД;
- проводить собрание жителей подъезда (не реже 1 раза в месяц) и регулярно информировать жителей об официальной, служебной и оперативной деятельности Правления СЖД, ЖКХ и др.;
- через доску объявления в подъезде вывешивают, срочную оперативную информацию;
- организуют взаимодействие жителей подъезда по вопросам совместного проживания и др.;
- представляет жителей подъезда в Правлении СЖД.

7.7. Обязанности Правления СЖД

- председатель Правления в целом официально (полномочно) представляет жителей дома в пределах полномочий Устава СЖД;
- при создании или наличии территориальной общины председатель Правления СЖД без дополнительного избрания может входить в состав Правления территориальной общины и являться полномочным представителем данного дома;
- организует работу СЖД в соответствии с его Уставом;
- проводит собрание жителей дома (не реже 1 раза в квартал);
- Правление (председатель) ежегодно отчитывается о своей работе на заседании Правления и на общем собрании жителей дома;
- ведет необходимую документацию о деятельности СЖД;
- обязан иметь: технический паспорт дома, акт технического состояния дома (последний по срокам), официальное положение о капремонте жилого фонда с перечнем основных работ, выполняемых по капремонту дома;
- Правление может создавать комиссии из жителей дома, которые обычно являются членами Правления СЖД и предназначены для решения задач, стоящих перед СЖД;
- все решения в Правлении СЖД и на общем собрании принимаются простым большинством голосов при открытом голосовании;
- досрочное переизбрание Правления возможно, если за него проголосуют более 50% членов Правления.

Переизбрание Правления производится на очередном (или внеочередном) собрании СЖД. Правление может быть переизбрано, если за это проголосуют более 50% от общего списка квартир в доме. Переизбрание возможно после работы Правления не менее 1 года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, СЖД является представительным органом общинного самоуправления, самоорганизации и самозащиты жителей дома в соответствии с Конституцией РФ (ст. 12, ст.130-132 и др.).

СЖД является объединением некоммерческого типа, предназначенным для защиты конституционных и гражданских прав жителей дома, уполномочен представлять интересы жителей дома и осуществлять контроль во внешних организациях по всем вопросам, имеющим отношение к данному дому.

СЖД руководствуется Конституцией РФ, законодательством РФ (в той его части, в которой оно не противоречит Конституции), а также Уставом СЖД.

образец!

Приложение 1.

Совет
жителей
дома № 6
по улице
Лесная г. Москвы
Почтовый адрес:
140151, г. Москва, ул. Лесная,
д.6, кв. 10 (СЖД), тел. 652-25-25
"___" _____ 2006 г., №_____

Удостоверение

Выдано **Иванову Ивану Ивановичу**
о том, что он является старшим подъезда № 1 в доме № 6 по улице Лесной города Москвы.

Удостоверение действительно в течение года со дня выдачи.

Председатель СЖД **П.П. Петров**

М.П.

Приложение 2.

Образец печати СЖД



образец!

Приложение 3.

Протокол учредительного собрания
дома № ____ по улице _____ г. Москвы
по созданию Совета жителей дома (СЖД)

Заслушав инициативную группу жителей дома о необходимости объединения жителей дома для осуществления общинного самоуправления, и самоорганизации обеспечения благоприятной среды обитания (в соответствии с Конституцией РФ, ст. 12, ст. 130-132 и др.) жители дома **приняли решение:**

1) учредить в нашем доме Совет жителей дома (СЖД) и утвердить его Устав;
2) избрать следующий состав Правления СЖД:

Протокол подписывается жителями дома (один голос от каждой квартиры). Необходимо собрать подписи не менее половины квартир + 1 (для этого может понадобится обход квартир дома, если на собрании присутствовало менее 50% квартир).

образец!

Протокол учредительного собрания
дома № 6 по улице Лесной г. Москвы
по созданию Совета жителей дома (СЖД)

10 июня 2006 года

№ п/п	Фамилия Имя, отчество	№ квартиры, № подъезда	должность
1	2	3	4
1.	Петров Петр Петрович	кв.10, 1 под.	председатель (подпись)
2.	Апломбов Никифор Фирсович	кв. 72, 3 под.	зам. председателя (подпись)
3.	Кузьмина Наталья Ивановна	кв. 25, 2 под.	секретарь (подпись)
3.	Сидоров Василий Степанович	кв. 114, 4 под.	старший подъезда (подпись)
4.	Иванов Иван Иванович	кв. 92, 3 под.	старший подъезда (подпись)
5.	Никонорова Ирина Николаевна	кв. 32, 2 под.	старпод (подпись)
6.	Обломов Илья Ильич	кв. 13, 1 под.	старпод (подпись)

Примечание: Обязанности зампреда Правления могут выполняться одним из старподов.

С данным решением согласны:

№ п/п	Фамилия Имя, отчество	№ квартиры, № подъезда	подпись
1	2	3	4
1.		кв. под.	
2.		кв. под.	
3.		кв. под.	

Председатель учредительного собрания **П.П. Петров**
Секретарь **Н.И. Кузьмина**

Литература

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована в 1998 г.)
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: ООО " ТК Велби", 2002. – 32 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: «ТК Велби», 2002. –32 с.
4. Федеральный закон: Выпуск 54 (129). Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 35 с.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Ось-89, 2005 г. – 96 с. (Кодекс)
6. Устав Ассоциации территориальных общин и объединений Московского совета местного самоуправления (АТОО). Утвержден советом АТОО 24 октября 2004 г.
7. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1.М.: АТОО, 2006. – 28 с.
8. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2.М.: АТОО, 2006. – 18 с.
9. Документы необходимые для организации территориальной общины. – М.: АТОО, 2004. – 19 с.
10. Курбаков К.И. Системно – информационный анализ социально-экономического развития.– М.: КОС•ИНФ, Рос.Экон.Акад., 2005. – 237 с.

Подписано в печать 16.06 2006 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура "Таймс". Печать офсетная.
Усл.печ.л. 1,0. Усл.-изд.л. 0,75. Тираж 200 экз.
Заказ № 43.

Отпечатано в типографии АТОО.

Ассоциация
территориальных общин и объединений
АТОО

К.И. Курбаков

САМОУПРАВЛЕНИЕ, САМООРГАНИЗАЦИЯ, САМОЗАЩИТА

ПРАВ ГРАЖДАН

(ВПЕРЕД К НАРОДОВЛАСТИЮ!)

ВЫП. 4.

Москва - 2007

Литература

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована в 1998 г.
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: ООО " ТК Велби", 2002. – 32 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: «ТК Велби», 2002. – 32 с.
4. Федеральный закон: Выпуск 54 (123): «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». – М.: ИНФРА-М, 2003. – 35 с.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Ось-89, 2005 г. – 96 с. (Кодекс)
6. Устав Ассоциации территориальных общин и объединений Московского совета местного самоуправления (АТОО). Утвержден советом АТОО октября 2004 г.
7. Курбанов К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1.М.: АТОО, 2006. – 28 с.
8. Курбанов К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2.М.: АТОО, 2006. – 18 с.
9. Документы необходимые для организации территориальной общины. – М.: АТОО, 2004. – 19 с.
10. Курбанов К.И. Системно – информационный анализ социально-экономического развития. – М.: КОС•ИНФ, Рос. Экон. Акад., 2005. – 237 с.

Подписано в печать 16.06.2006 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура "Таймс". Печать офсетная.
Усл.печ.л. 1,0. Уч.-изд.л. 0,75. Тираж 200 экз.
Заказ № 44.

Отпечатано в типографии АТОО.

Ассоциация
территориальных общин и объединений
- АТОО –

К.И. Курбаков

САМОУПРАВЛЕНИЕ, САМООРГАНИЗАЦИЯ, САМОЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН

(ВПЕРЕД К НАРОДОВЛАСТИЮ!)

ВЫП. 4.

Москва - 2007

Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (вперед к народовластию!). Вып.4. – М.: АТОО, 2007. – 47 с.

Рассматриваются основы самоуправления и самоорганизации жителей на муниципальном (районном) уровне.

© обложка, АТОО 2007

© Курбаков К.И., 2007

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Раздел I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....2
Раздел II. СОБСТВЕННОСТЬ, ВЛАСТЬ И УПРАВЛЕНИЕ: 3
• СОБСТВЕННОСТЬ.....3
• ВЛАСТЬ.....5
• УПРАВЛЕНИЕ.....8
1) Высшая власть в обществе и разделение властей 9
2) Демократия, момент истины.....12
3) Референдум и выборы – это политический или технический процесс?...15
4) Какое же управление нужно?.....21
Раздел III. САМОУПРАВЛЕНИЕ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА.....21
3.1. Некоторые вопросы теории и история самоуправления.....21
3.2. Практика самоуправления в современной России и в Москве.....25
3.2.1. Конституционное право на самоуправление.....25
3.2.2. Практика самоуправления в Москве.....26
Раздел IV. ВПЕРЕД К НАРОДОВЛАСТИЮ!.....31
• ОБЩЕСТВЕННЫЙ КРИЗИС В РОССИИ.....31
• ВСЯ ВЛАСТЬ НАРОДУ!.....34
• СТРУКТУРА САМОУПРАВЛЕНИЯ И САМООРГАНИЗАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ.....35
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....38
ЛИТЕРАТУРА.....40
ПРИЛОЖЕНИЕ.....42
1. Решение V конференции территориальных общин и объединений.....42
2. Обращение к мэру г. Москвы Ю.М. Лужкову (по сохранению коммунальной службы) 45

Раздел I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

С начала своего возникновения человечество стремится к обеспечению своего выживания и благополучия. Человечество, фактически, является суммой человеческих существ, которые естественным образом организуются в определенные образования и структуры. Первичным звеном является человек, так называемый "homo sapiens" (человек разумный), который природой, в конечном итоге, сформирован как парное образование двух полов (мужчины и женщины). Вторичным звеном является семья, которая в славянском мире, например, понимается как "семь я", то есть первичный коллектив, первичная ячейка общества. Известно, что семья является результатом эволюционного развития животно-человеческого первозданного мира, именно как результат перехода от животного к человеческому состоянию.

Человек – семья.

Род как сумма родственных семей естественным образом формирует общины, которые уже на первобытном уровне отличаются более высокой организованностью, выживаемостью и перспективой развития. Разрастание родов и увеличение их числа привело к появлению народов, которые, как правило, находятся на необходимой территории. Последующее появление княжеств, государств является процессом совершенствования, повышения эффективности, организации жизнедеятельности больших масс населения.

Бытие, жизнь народов, социума характеризуется материальными и духовными жизненными процессами, реализация которых осуществляется соответствующими социальными механизмами (политикой). Материальный и духовный мир человечества – это две неразделимые стороны одной медали (бытия).

Материальный мир человечества – это цивилизация, т.е. достигнутый уровень производительных сил общества, технического и другого прогресса, основных средств производства. Духовный мир человечества – это культура, т.е. то, что делает человека человеком.

Это просвещение и образование, наука и искусство, религия и др., а главным образом – морально-нравственные ценности, которые отражают суть материального мира и характер имущественных отношений в обществе.

Бытие человечества реализуется в виде следующих основных процессов:

- социально-экономического развития (СЭР),
- духовно-нравственного развития (ДНР),
- организационно-политического развития (ОПР).

Каждый из этих комплексных процессов к настоящему времени превратился в мощный набор целей, принципов, методов и средств их реализации (см., например, [6, 7]).

Любое, в том числе и современное общество характеризуется тремя основными признаками:

- собственность;
- власть;
- механизм распределения собственности и власти в обществе.

История человечества часто и охотно представляется как история войн между государствами и властителями и тем самым, фактически, маскируется причинно-следственная связь исторических событий. Именно социальной причиной всех войн в основном являются социально-экономические противоречия в обществе, которые и приводят к войнам, восстаниям и революциям. Восстания Спартака, Кромвеля, Робеспьера, Болотникова, Разина, Пугачева, Ленина и многих других – результат "перегрева котла" социальных противоречий в обществе. Это результат несоответствия режимов власти, форм правления интересам большинства народа.

Исторический анализ показывает, что семья, род, община, народ являются основным социальным стержнем и организационной основой человечества. Именно такая организованная общность людей является надежной основой и перспективой развития человечества.

Раздел II. СОБСТВЕННОСТЬ, ВЛАСТЬ И УПРАВЛЕНИЕ:

Рассмотрим эти основополагающие признаки, которые характеризуют любое людское общество [6].

• СОБСТВЕННОСТЬ

Собственность – это исторически обусловленная форма присвоения материальных благ, прежде всего, средств производства, а также и других благ в любых других формах. Она существует, в общем случае, в двух видах: общественная и частная.

Тип производственных и социальных отношений в обществе определяется характером собственности на средства производства и другие блага.

Характер собственности определяется уровнем экономической зрелости общества.

Общественная собственность - это собственность всего государства, социума, народа, т.е. общенародная собственность. Синонимом общенародной собственности является понятие "социалистическая собственность".

В этом случае в исключительной собственности государства (при народовластии) находится земля, ее недра, вода, лес и воздушное пространство. Государству (народу) принадлежат основные средства производства в промышленности, строительстве, сельском хозяйстве, средства транспорта и связи, банки, имущество государственных, торговых, коммунальных и иных предприятий, основной городской жилфонд и др. Речь

идет об основных и крупных средствах производства. При этом необходимо иметь в виду, что народ как субъект высшей власти социума является правообладателем всей без исключения народной собственности. Каждый гражданин является правообладателем этой народной собственности на принципах долевого владения. Долевая и общенародная собственность, как и среда обитания человека, не отделены от конкретного человека (народа), кроме случаев, когда это осуществляется в судебном порядке в рамках действующей конституции социума (при условии, если это не противоречит общепринятым международным нормам).

Государство и любой его административный орган правообладателем народной собственности не может быть по определению. Им предоставляется лишь право управления и пользования от истинного правообладателя - гражданина общества, исключительного владельца народной собственности на основании принципа долевого владения. Таким образом, никакое государственное учреждение и чиновник, должностное лицо какого-либо уровня, а также депутаты всех уровней представительной власти принимать решения по отъему этой собственности и, тем более, правообладания не могут, так как не имеют на это права. В противном случае это, как правило, антиконституционное и уголовное деяние.

Поэтому только реальное народовластие, непосредственное систематическое волеизъявление народа на всех уровнях, т.е. снизу доверху, есть реальный гарант стабильности и прогрессивности СЭР общества.

Частная собственность есть исторически сложившаяся форма присвоения материальных и других благ и, в первую очередь, основных средств производства частным лицом.

Появление и развитие частной собственности привело к расколу общества на антагонистические классы (в первую очередь по имущественному признаку), возникновению государства, эксплуатации человека человеком.

Частная собственность является исходным началом всех социальных противоречий в обществе. Суть вопроса не в частной собственности, как таковой (как говориться - счастье не в деньгах, а в их количестве), а в ее количестве, противоправности незаконного владения и использования частным лицом, в морально-нравственном противостоянии крупной частной собственности интересам всего общества. П.Прудон еще в XIX веке отмечал, что крупная буржуазная собственность всегда есть общественная кража. Безнравственность крупной частной собственности заключается в том, что интересы крупного частного владельца капитала по определению не могут совпадать с интересами всего социума. Крупный частный капитал, даже если он "нажит", "заработан" не грабежом и разбоем, не нещадной явной и скрытой, прямой или косвенной эксплуатацией чужого труда, очевидно, образуется "с позволения" существующей налоговой системы, которая действует в данном государстве и, в общем случае, антигуманна по отношению ко всему социуму. Социально-нравственное противоречие труда

и капитала заключается не только в том, что несправедливо распределяются результаты труда, но и в том, что крупный частный капитал использует в своих целях, которые противоречат интересам социума, общественную (народную) собственность, принадлежащую всему социуму. Всякие рассуждения и обоснования о законности приобретения капитала есть буржуазно-демократическое, "либеральное" прикрытие принципиальной неправедности крупного частного капитала в социуме. Не случайно народная мудрость гласит: "трудом праведным не наживешь палат каменных!"

"Плоская" шкала налогообложения (13% подоходного налога, как для простого гражданина, так и для крупного частного владельца), которая установлена в постсоветской России, свидетельствует о том, что буржуазно-демократические принципы в экономике России, фактически, способствуют первоначальному бандитскому накоплению капитала, за счет "законного" обирания и обнищания основной массы населения. И это несмотря на то, что в "примерных" буржуазно-демократических странах (Норвегия, Швеция, Франция, США и др.) данный налог на крупный частный капитал достигает 50-75%.

Таким образом, любая крупная частная собственность является основой и первопричиной всех социальных конфликтов на Земле. Именно поэтому демократия (народовластие) во имя подлинного гуманизма должна устранять и не допускать собственнические перекосы СЭР общества.

Частная собственность является первопричиной расслоения человечества, деления его на классы по имущественному состоянию. Сегодня в России теория К. Маркса о классовой сущности социально-экономического развития общества не только отрицается, но и усиленно поливается грязью лживых утверждений. Сегодня кризисное состояние России наглядно демонстрирует всем её народам большое имущественное расслоение населения и все язвы дикого капитализма. Это еще раз подтверждает классовую теорию К. Маркса социально-экономического развития общества.

Собственность и власть взаимосвязаны и в значительной мере предопределяют СЭР общества.

• ВЛАСТЬ

Власть – сложное комплексное понятие, которое включает владение собственностью, методами и средствами полного управления социально-экономическими процессами развития. Власть – это официальные или неофициальные, законные или противоправные полномочия, через которые она реализуется.

Высшая власть – это верховная власть, исключительные полномочия народа, социума, которые в идеальном, законодательном и моральном смысле не могут быть искажены, урезаны или кем-либо интерпретированы без согласия гарантированного большинства данного народа, социума. В противном случае данный социум как система теряет “центр тяжести власти”

и данная система постепенно или одномоментно переводится в состояние хаоса.

Высшая власть социума, всей массы населения, обычно выражается в виде референдума, схода, собора, собрания, казацкого круга и т.п. Решения высшей власти не могут быть отменены никакими другими видами власти в данном социуме (в том числе президентом, думой-парламентом и тем более исполнительной властью). Здесь особо важен механизм и критерий принятия решения.

Вертикаль высшей власти народа организуется снизу вверх (а не сверху вниз, как обычно), является постоянно действующей в виде Советов (и тому подобных органов), конкретных представителей народа на данном уровне (община, поселок, район, город и т.д.). Эти органы высшей народной власти действуют постоянно и обладают правом и полномочиями всеобъемлющего народного контроля за всеми видами власти в социуме.

Только такой вид организации удовлетворяет требованиям всеобщего закона равновесия и позволяет народу выражать непосредственное волеизъявление и постоянно осуществлять высшую власть на соответствующем уровне управления.

Представительная власть – это орган власти, который формируется из представителей – депутатов народа, которые избираются на основе принятого и утвержденного социумом избирательного права. Представительная власть предназначена для законодательного оформления решений высшей власти социума в рамках основного закона – Конституции страны с учетом политических, экономических, материально-технических, финансовых, экологических и других условий, в которых реализуется СЭР общества.

Исполнительная власть – рабочий орган высшей власти народа, который предназначен для исполнения решений высшей власти народа в рамках имеющегося законодательства и соответствующих условий СЭР общества. Эти органы исполнительной власти систематически полностью назначаются, а не избираются народом, и персонально подконтрольны высшей власти народа. Всякие исключения из этого правила (даже в мобилизационный, переходный период развития) обычно приводят к узурпации исполнительной властью высшей власти народа. Именно поэтому любые попытки исполнительной власти расширить свои полномочия по любому вопросу должны вызывать настороженность, а главное – необходимо в этом случае предусматривать гарантии для возвращения "хищника исполнительной власти" в его "законодательную клетку". "Люди! Будьте бдительны" – это справедливо для всех времен и народов, и современная Россия не исключение.

Судебная власть – это не власть, а право реализации основного закона – Конституции страны. Этот функциональный орган государства отражает и реализует "его право". Качество ПРАВА И СУДОПРОИЗВОДСТВА, в конечном итоге, определяется их соответствием высшим ценностям

демократии (народовластию, а не буржуазовластию), а именно – как решаются, и равновесно ли, права человека и общества, как соблюдаются реально принципы гуманизма и "стандарты" международного права в конкретной стране по любому вопросу.

Высокое качество ПРАВА И СУДОПРОИЗВОДСТВА в значительной мере определяется их независимостью и в интересах народовластия может быть обеспечено лишь высшей властью народа (именно он в первую очередь заинтересован в независимости суда).

Власть – это полномочия, которые в обществе могут осуществляться различно на всех уровнях. Существует две основных формы власти:

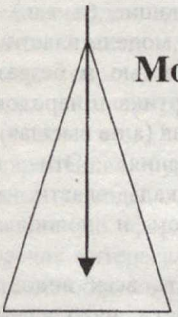


Рис. 1а.

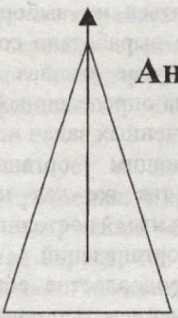


Рис. 1б.

Основные формы власти (а, б – вертикали власти)

Монархия (моно - единый) – это форма единовластия, самодержавия. В этом случае самодержец заявляет: "государство – это я!" (известное изречение французского короля Людовика XIV) или "я хозяин земли Русской" (русский царь Николай II). Монархия – это всегда единовластие и деспотизм одного лица, который властвует административно-бюрократическими методами, используя армию, полицию и чиновничество в качестве основных инструментов власти. В этом случае вертикаль власти (см. рис. 1а) строится сверху вниз и характеризуется огромным аппаратом насилия и особенно чиновничества, безграничным и бездумным карьеризмом, коррупцией и неизменным лакейством. Это хорошо отражено во фразе Петра I: "Подчиненный перед лицом начальствующим должен иметь вид лихой, но придурковатый, дабы разумением своим начальство не смущать".

Эта форма власти всегда порождает социальное сопротивление народа, поскольку единовластие изначально основано на личном эгоизме, узости "придворного мышления", а это рано или поздно приводит к

катастрофическим последствиям для монархии и, как правило, её уничтожению насильственным путем.

Антимонархия – народовластие, т.е. власть осуществляется не одним лицом, а народом, социумом в целом, которому принадлежит высшая власть в стране. В этом случае вертикаль власти (см. рис. 1б) организуется снизу вверх через коллективные, общинные, коммунальные, советские методы управления.

Монархическая форма власти имеет многовековой опыт и, тем не менее, в последние 200 – 300 лет она стала исчезать с исторической сцены.

Антимонархическая форма власти в идеальном виде практически неосуществима, поскольку в кризисные периоды своего развития народ вынужден принимать радикальные и оперативные решения, которые, как правило, не могут опираться на выборные, советующие (и т.п.) формы управления. Человечество выработало совмещенную модель власти (метод конвергенции). В этом случае высшая власть полностью и безраздельно принадлежит народу, но на определенных уровнях вертикали народовластия для решения четко ограниченных задач исполнительная (а не высшая) власть передается соответствующим органам управления. Эти органы исполнительной власти, так же как и вся вертикаль власти, должны находиться под пристальным постоянным надзором и полновластным контролем общественных организаций.

Таким образом, народовластие есть выборность всех видов власти снизу доверху, за исключением исполнительной власти, находящейся под полным и систематическим полновластным контролем общества, при этом весь инструментарий социального управления формируется самим народом, народовластием, а не чиновничеством!

• УПРАВЛЕНИЕ

Существенным признаком, который определяет любое общество, является механизм организации и распределения собственности, т.е. политика.

- **Политика** – это сумма методов и соответствующих инструментов по защите каких-либо, чьих-либо интересов. Управление является одним из важнейших инструментов политики.
- **Управление** – это целенаправленная деятельность (функция в какой-либо системе), т.е. процесс вывода некоторого объекта на заданную цель.
- **Система** – это сумма объектов (процессов и т.п.), функционирующих как единое целое во времени и пространстве в своем движении к цели. Любая система характеризуется наличием цели, основным объектом (или их некоторой суммы), управляющим органом (внутри или вне этой системы), а также прямой связью управляющего органа в системе и обратной связью от системы к управляющему органу.

• Обратная связь – есть передача информации об отклонении или изменении данной системы от цели.

Эти основные понятия характерны для любой системы (в том числе социальной).

Системный подход означает, что при анализе любой системы необходимо четко определять саму систему, классифицировать, структурировать все элементы системы (определять внутреннюю и внешнюю структуры), положение данной системы во внешней среде.

Кроме того, в первую очередь определяется цель и мотивация системы при достижении цели, а также прямая и обратная связь.

Система без обратной связи или с низким её качеством – погибающая система! Это аксиома, не требующая доказательства.

Человечество длительное время вырабатывало опыт социального управления обществом, постепенно переходя от дикого животного насилия к управлению современными методами, благодаря восстаниям и революциям угнетенных масс против рабства, феодализма, абсолютизма, монархизма и узкого капитализма.

Современная буржуазия использует и постоянно совершенствует хитроумные методы социального управления. Внешне эти методы имеют привлекательную форму, но по содержанию они, в конечном итоге, противоречат интересам большинства народа, т.е. в основном трудящихся, недостаточно обеспеченной большей части населения.

Рассмотрим это на конкретных примерах:

1) **Высшая власть в обществе и разделение властей.**

В конституции всех буржуазных демократических стран, в том числе и в России, декларируется, что высшая власть принадлежит народу. И вся власть разделена на три составляющие:

- законодательную власть (парламент, Госдума, Рада, Сейм и т.п., представительная, высшая народная власть);
- исполнительную власть (президент, правительство);

и в большинстве конституций

- судебную власть (суды всех уровней, Конституционный суд, Верховный суд и т.д.). Это принципиальная и неслучайная "ошибка". Дело в том, что по определению судебное право (право и правоприменение) является интерпретатором, определителем факта нарушения в соответствии с некоторым кодексом, созданным на основе Конституции страны. Установление судом соответствующей ответственности (меры наказания) – это не проявление власти как таковой, а лишь определение соответствия наказания конкретному нарушению закона.

Средства массовой информации (СМИ) также неоправданно именуют "четвертой властью".

Оказывается, эта триада, например, в России – чистой воды фикция, т.к. фактически имеется "верх"- высшая власть в лице президента страны, который в праве не утвердить решение или наказ народа в парламенте (Госдуме), а, следовательно, проявить себя на деле монархом, "самодержцем всея Руси". Президент России, являясь высшим представителем исполнительной власти и гарантом Конституции РФ, на деле и непосредственно сам нарушает Конституцию РФ.

Он, например, утверждает новый закон о референдуме, который, фактически, не позволяет его провести. Референдум является важнейшим инструментом народа по управлению исполнительной властью и всем обществом в целом.

Референдум является важнейшим конституционным инструментом, используя который народ проявляет непосредственно свое прямое волеизъявление. И никто: ни президент, ни парламент, ни кто бы-то ни было, не имеет право кромсать установленный порядок проведения референдума при создании данной Конституции. Изменения в положение о референдуме может вносить только народ (учредительная комиссия) после широкого всенародного обсуждения.

Существующая практика в России показывает, что практически в ней отсутствует независимая судебная система. У народа появилось недоверие даже к Конституционному суду РФ, который на глазах у изумленного народа меняет свое решение на противоположное под прямым давлением исполнительной власти: сначала Конституционный суд подтвердил норму Конституции РФ, что, действительно, губернаторы должны избираться, а не назначаться. А затем постановил, что губернаторы должны назначаться исполнительной властью, а не избираться народом.

Басманный суд в народе стал таким же нарицательным именем, как шемякин суд в историческом прошлом России. Корпоративность законодательной и исполнительной властей, а также судебной системы, включая прокуратуру, не сходит со страниц печати и СМИ. Коррупция поразила все органы власти и управления, снизу доверху, что неоднократно констатировал президент РФ.

Пытаясь бороться с этими негативными явлениями, президент РФ вводит в структуру власти понятие "вертикаль власти" и реализует его, заменив выборы на назначение губернаторов. Вертикаль власти – это прямое, безусловное административное подчинение нижестоящего органа вышестоящему. Очевидно, президент прав, вводя жесткую административную вертикаль в исполнительной власти. Иначе и быть не может, т.к. выборные методы управления для исполнительной власти не инструменты по определению. Исполнительная власть – это административная власть, и другой она быть не может, как не может быть картонным скальпель хирурга.

Парадокс заключается в том, что исполнительная власть практически вышла из подчинения законодательной власти.

Как показывает история, диктаторы разных мастей и уровня, как правило, появляются именно из среды исполнительной власти и силовых структур. Именно поэтому народовластие, законодательная власть не должны передавать исключительные полномочия исполнительной власти и силовым структурам. Это всегда кончается трагически для народовластия!

А уж если чрезвычайные полномочия передаются, тогда они должны быть четко и официально оговорены сроком, объемом и конкретным содержанием. Главное – должен быть оговорен четкий механизм и порядок возврата этих чрезвычайных полномочий. Причем должно быть зафиксировано, что в случае их непрекращения носитель этих полномочий автоматически объявляется государственным преступником и подлежит высшей мере наказания.

Россия хорошо помнит, чем обернулась передача Верховным Советом РСФСР дополнительных полномочий Б. Ельцину - расстрелом и разгоном органа, который был избран на демократической основе!

Очевидно, что "хищник" исполнительной власти всегда должен находиться в "законодательной клетке" и под постоянным, неусыпным и абсолютным контролем со стороны народовластия.

Очевидно, что только Высшая власть в стране – народ и только народ может и должен решать важнейшие вопросы, которые связаны с его выживанием, сбережением и общенациональным развитием:

- смена общественного строя;
- установление прав собственности на основные средства производства, недра, воды, леса и воздух и т.п.;
- разделение или объединение территории страны;
- изменение Конституции, включая поправки, затрагивающие национальную собственность, власть и управляемые механизмы, включая самоуправление;
- принципиальные, стратегические вопросы управления экономикой, включая проблемы жилищно-коммунального хозяйства и тому подобное.
- организация и проведение общенациональных референдумов, постоянного народного и общественного контроля над законодательной и исполнительной властью; при этом исполнительная власть привлекается в качестве технического обеспечения, а не для выполнения управляющих функций.

Референдум и только референдум народа обеспечивает законность решения этих проблем, а, следовательно, стабильность в обществе.

Эти принципиальные вопросы народ решает прямым волеизъявлением и непосредственно, не передавая ни малых, ни больших полномочий каким-либо "представителям народа", временным комитетам, поскольку "это важнейшее дело народа нельзя доверять никому".

Конституция РФ всю власть в России подразделяет также на 3 уровня:

- федеральную,

- региональную,
- муниципальную.

Плюсы и минусы такого деления рассмотрены в разделе 3.

2) Демократия – момент истины!

Великая французская революция конца XVIII разрушила феодализм и утвердила в сознании человечества великое понятие ДЕМОКРАТИЯ (от греч.: демос – народ, крат – власть), т.е. народовластие. Мировая буржуазия с самого начала понимала, что ей с трудящимся народом в перспективе не по пути.

Поэтому великие постулаты этой революции (СВОБОДА, РАВЕНСТВО И БРАТСТВО) мировая буржуазия стала выхолащивать и сводить все только к свободе, частной собственности, к правам отдельного человека и социальному партнерству.

Исторический подлог заключается в следующем:

- человека освободили от феодализма и сделали свободным от основных средств производства;
- предоставляется свобода слова, если ты можешь это право реализовать экономически;
- братство и равенство сведены к социальному партнерству работодателя и наемного работника, то есть хищника и жертвы;
- особенно удачно буржуазия обошлась с правами человека. С ее точки зрения эта борьба может длиться бесконечно, не сильно угрожая кошельку буржуазии, а главное – является мощным и эффективным средством отвлечения внимания и сил населения, особенно интеллигенции, от основных задач народовластия. Так, вместо истинной демократии, т.е. народовластия, народу ловко подсовывается "буржуазовластие", т.е. буржуазная демократия.

Творцы буржуазной демократии в России с 1985 года, и, особенно, с 1993 года как в кинохронике продемонстрировали зарождение, развитие и гниение дикого капитализма под прикрытием демократических лозунгов.

Советская интеллигенция охотно клюнула на псевдодемократические лозунги и пошла на поводу фактически буржуазно-демократических идеологов. Конечно, советская экономика 80-тых годов находилась в кризисном состоянии (но не трагичном!) и давала много поводов для критики и недовольства. Однако эта часть передовой, творческой интеллигенции не видела или не хотела видеть, что за общими словами о свободе и гласности стоят буржуазные понятия определенной частной собственности на основные средства производства вместо народной, безграничное право сильного над слабым, богатого над бедным. Эта часть "творческой интеллигенции", как известно, была духовным тараном и активно пробивала дорогу новоявленной буржуазии, т.е. своему будущему угнетателю, притеснителю.

В 1991 году в Москве под руководством Г. Попова была проведена крупная демонстрация московской интеллигенции. Автор этих строк тоже

вышел на улицу, чтобы выяснить суть происходящего. По Ленинскому проспекту и улице Якиманка проходили хорошо организованные колонны работников НИИ, ВУЗов и Академии наук. Шли они практически молча, неслучайно не было песен и оркестра. Почти у всех демонстрантов в руках были толстые, свежие обструганные палки примерно в 100 см длиной, на конце которых был прикреплен несоразмерно маленький (16 – 18 см) для этой длинной палки портрет Б. Ельцина. Встав в одну из колонн сосредоточенных демонстрантов, автор спросил: "для чего такому маленькому портретику такая толстая палка?" в ответ послышались возмущенные возгласы: "Не наш! Не наш …" и автора этих строк вышвырнули на тротуар (это повторилось еще несколько раз). Наконец, колонны собрались на Манежной площади, у трибуны перед ныне снесенной гостиницей Москва.

На трибуне новоявленные лидеры свободной России: Б.Ельцин, Г.Попов (ведет митинг), Ю.Афанасьев, В.Новодворская и др. Началась политическая мистерия – буфф. Полились справедливые упреки в адрес Советской власти, которые перемежались ложью, доходящей до гнусности, призывали к светлым далям и прелестям полной свободы, а главное – прозвучал настойчивый призыв к низвержению Советской власти как таковой. Ораторы на трибуне изощрялись в оплевывании всего достигнутого нашим народом и еще раз призывали граждан к отстаиванию прав человека и своей полной свободы. Автор этих строк стоял на ступеньках Манежа и хорошо слышал и видел реакцию людей на площади. Часть толпы около трибуны восторженно и громко приветствовала выступающих, но начиная с середины Манежной площади восторженных криков не было слышно, хотя велась трансляция выступления. Гневные, обличительные и крайне антисоветские выступления стоящих на трибуне, видимо, озадачили многих присутствующих, они услышали не то, что ожидали. Появились сомнения и опасения за последующие политические последствия. Группа ученых, стоящая рядом со мной, громко обсуждала выступающих и один из них сказал: "Ну и вляпались мы в дерьмо! Как бы нам не пришлось долго-долго отмываться".

В начале нового тысячелетия на научных конференциях не раз пришлось беседовать с бывшими демонстрантами 1991 года. Один ученый, поддержанный многими, так оценил эту ситуацию: "Да, мы – старшие научные сотрудники, завлабы, кандидаты и доктора наук, многие из которых были членами партии, кто-то оканчивал вечерние институты при Горкоме партии – кичились своим высшим образованием, а на поверху наше политическое сознание оказалось на низком уровне. Мы эту буржуазную подоплеку буржуазной демократии распознали лишь тогда, когда рыночная экономика стала душить образование и науку вплоть до её уничтожения. Стали понимать, сидя на жареном. Нас ловко убедили подпилить сук, на котором мы сидели, внедрили в наши коллективы дух наживы, стяжательства, элементарного предательства, и главное, разбили коллективы

на одиночек – индивидуалистов. Именно последнее мешает сейчас нам в борьбе за наши законные права". Это горькое, справедливое, но запоздалое признание своей политической близорукости большей части нашей интеллигенции!

Исторический подлог буржуазовластия и буржуазной идеологии с правами человека, в частности, заключается в следующем. Всеобщий закон равновесия (гомеостата) является универсальным законом природы и также действует в социальной сфере [6, 7]. В соответствии с этим законом все социальные процессы должны развиваться уравновешенно- противовесно, в том числе и процессы, связанные с какими-либо правами. Права человека являются выражением (формой и содержанием) достоинства биологического существа как человека (homo sapiens). Однако права человека не существуют вне человеческого общества. Эти два понятия неразрывно связаны между собой, как две стороны одной медали. Права человека проявляются внутри общества, а права общества проявляются на человеческом социуме (сообщества, состоящего не менее чем из двух человек: группа, семья, род, община, человеческое общество в целом).

Право – это возможность реализации чего-либо человеком или обществом. Механизм реализации прав зависит, главным образом, от социального статуса правообладателя и уровня правоотношений, которые сложились в данном обществе. Они, в свою очередь, связаны с собственностью на основные средства производства, господствующий общественный строй в данном обществе, а также с уровнем цивилизации и культуры.

Права человека в общем случае понятны каждому. Они касаются каждого и ощущаются каждым непосредственно.

Права общества (социума, коллектива, любого большого или малого сообщества) ощущаются каждым человеком не непосредственно, а опосредованно, т.е. через коллективное, совместное, объединенное действие.

Поэтому права общества ощущаются человеком порой абстрактно, и необходимость в них проявляется при совместных действиях социума, особенно в кризисной ситуации и при создании коллективных общественных договоров, конституции, биллей о правах и т.п.

С XVIII века буржуазия настойчиво и небезуспешно внедряла в сознание человечества под видом демократии обновленные идеи монархического управления обществом, фактически внедряя не демократию (народовластие), а буржуазократию (буржуазовластие).

Поэтому права общества (коллектива) для буржуазократии являлись принципиальной помехой и все свое внимание буржуазия бросила на так называемые "права человека".

Это позволило отвлечь внимание трудящихся от борьбы за права общества и сосредоточить усилия на бесконечной борьбе за права человека, при этом решалась основная задача буржуазии – не дать трудящимся объединиться воедино.

Необходимость борьбы за права человека в их высоком понимании не подлежит сомнению, в том числе и для самых демократических стран. Удивительно, что, подписывая Хельсинские соглашения о правах человека, Советское правительство не поставило вопрос о правах общества в противовес правам человека! Это было необходимо сделать не в порядке политической конфронтации, а с точки зрения всеобщего закона равновесия. Можно было бы избежать многих конфликтов на Земле, если бы такое соглашение было принято.

Следует констатировать, что как права человека, так и права общества во многом не соблюдаются, как и сама Конституция РФ. Это означает, что в обществе отсутствует социальное равновесие, которое может привести это общество к большим социальным потрясениям.

3) Референдум и выборы – это политический или технический процесс?

В конституциях буржуазно-демократических стран, в том числе в Конституции РФ, декларируется, что народ является носителем высшей власти в стране. Власть он осуществляет непосредственно и прямо. Например, в статье 3 Конституции РФ утверждается, что: "1. Носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации 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 Российской Федерации. Захват власти или присвоение властных полномочий преследуется по федеральному закону".

Из статьи 3 следует, что:

- **Народ и только народ является единственным источником высшей власти!**
- **Народ осуществляет свою власть непосредственно сам, используя основные инструменты своей высшей власти в форме референдума и свободных выборов. Власть осуществляет сам народ, не используя для этого ни депутатов, ни каких бы то ни было представителей и уполномоченных лиц, которые, в любом случае, будут давать искаженное представление народного мнения (даже непреднамеренно)!**
- **Любой захват полномочий высшей власти народа каким бы то ни было госорганом или любым представителем госвласти (в том числе президентом или представителем власти) является антиконституционным деянием, т.е. государственным преступлением, покушением на власть народа.**

Кроме того, в главе 9 Конституции РФ зафиксирован наряду с референдумом и свободными выборами третий основной инструмент высшей власти народа – конституционное собрание, которое используется для внесения поправок в Конституцию РФ или её изменения.

Таким образом, Конституция РФ утверждает, что эти три инструмента (конституционное собрание, референдум и свободные выборы) позволяют народу достоверно реализовывать свою высшую власть в стране.

Насколько это верно, рассмотрим на конкретных примерах:

Пример 1.

Формирование конституционного собрания должно отражать на квотной основе все слои общества. Кроме того, выдвижение представителей по каждой квоте должно быть гласным и доступным для всего общества. Принцип и нормы квотности, отбор представителей квоты должен реализовываться с использованием референдума. Ни времени, ни денег на эту конституционную работу жалеть нельзя. Однако эта работа должна проводиться под строгим, тщательным, гласным и полномочным общественным контролем, с участием всех оппозиционных политических, религиозных и других течений в стране.

Действующую исполнительную власть ни под каким предлогом нельзя допускать к руководству этим процессом, а тем более к принятию решений по этому вопросу.

Для проведения этой работы в стране создается Координационный Общественный Комитет с участием оппозиционных сил страны для проведения всей работы по организации Конституционного собрания. Работа Координационного Общественного Комитета финансируется государством и проводится в строго ограниченные сроки.

Создание Общественной палаты в России исполнительной властью показывает, что этот бесправный "высший орган общественного мнения" ничего решить не может и предназначен для выпускания пара из котла социального недовольства в стране. И как сообщают СМИ, Общественной палате отведена роль громоотвода для исполнительной власти.

Народу как высшей власти нужна не профанация своей власти, а полновластие в форме органа народного контроля, обладающего от имени народа высшими полномочиями общественного контроля в рамках Конституции РФ.

Этому народному контролю, как основному инструменту высшей власти народа, должны быть подконтрольны все и вся в стране, но в рамках Конституции РФ.

Народный контроль не подменяет Конституционный и другие суды и прокуратуру, а лишь реализует высшую власть народа по контролю и исполнению его наказов нижестоящими представителями власти.

Очевидно, что реально народ осуществить свою высшую власть при существующей в России организации власти не в состоянии, поскольку высшая власть в стране, фактически, узурпирована исполнительной властью. **Это грубейшее нарушение Конституции РФ!**

Пример 2.

Референдум (общероссийский) – это важный инструмент выражения высшей власти народа. Результаты референдума являются наказом народа, который обязателен для законодательной и исполнительной власти, а также служит ориентиром для права и правоприменения в стране.

Результаты референдума являются показателем соответствия деятельности законодательной и, особенно, исполнительной власти интересам и чаяниям народа и Конституции РФ. Эти результаты являются обратной связью для народа в системе "право и правоприменение", по которой народ оценивает эффективность власти в стране.

К составлению вопросов референдума, разработке положения о референдуме, изменению утвержденного в Конституции РФ положения о референдуме исполнительная власть допускаться не должна. Потому что именно исполнительная власть, как правило, критикуется народом. Поэтому исполнительная власть ни в правовом, ни в моральном плане не должна иметь отношения к референдуму, поскольку, в первую очередь, народ оценивает её деятельность. Именно поэтому исполнительная власть будет всегда противиться проведению реального и достоверного референдума. Референдум должен организовывать и проводить координационный общественный комитет (с обязательным участием оппозиционных сил).

Исполнительная власть и, тем более, буржуазократия стремятся представить референдум как технократический процесс, который сводится к усложненным процедурным технологическим вопросам. Это преднамеренное искажение исполнительной властью значения и роли референдума в стране, преднамеренное искажение и умаление важнейшего инструмента высшей власти народа в непосредственном управлении жизнью страны.

Вновь изобретенный исполнительной властью и буржуазократией российский закон о референдуме наглядно это демонстрирует.

Референдум – это не технологический процесс, которым пытаются затушевать главное – определяющее и политическое значение референдума в жизни страны. Теоретически референдум вроде бы можно проводить, а фактически его проведение не имеет смысла, т.к. определение вопросника референдума, технология его проведения находятся в руках исполнительной власти. Очевидно, что это очередное конституционное прегрешение исполнительной власти, которая, фактически, узурпирует высшую власть народа.

В этом суть момента истины на референдуме!

Пример 3.

Свободные выборы, наряду с Конституционным собранием и референдумом, являются третьим важным инструментом высшей власти народа в стране при непосредственной реализации этой власти.

Выборы в принципе должны позволять народу осоздание таких нижестоящих органов управления, которые могли бы реализовать наказ народа в форме законодательных, исполнительно-административных, судебных и др. решений.

Выборы в демократическом (народовластном) государстве юридически и фактически предназначены для формирования государственного аппарата, т.е. армии чиновничества, которая должна быть управляема народом (через выборы и другие средства) с точки зрения законодательства.

Выбор есть процесс формирования чиновничества, и поэтому руководство, организация и проведение выборов, создание законодательной основы (избирательного закона) ни при каких условиях, ни под каким предлогом не должны доверяться самим чиновникам. Никогда чиновники, в том числе так называемые "слуги народа", особенно представляющие властную верхушку общества, не создадут избирательный закон, который будет противоречить их личным и групповым эгоистическим интересам. Поручать создание избирательного закона чиновничеству, исполнительной власти так же бессмысленно, как поручать волкам охрану овец! Буржуазократия старается скрыть от народа эту бессмыслицу болтовней о свободе, доступности и законности выборов.

Что же такое выборы на самом деле?!

Выборы, в общем случае, есть предпочтение, по меньшей мере, одной из двух ситуаций. В крайнем случае, этот выбор может происходить между 0 и 1 (имеется один кандидат, и выборы выражают согласие или несогласие с эти кандидатом). Формально такие выборы законны, поскольку они проводятся на альтернативной основе. В остальных случаях кандидатов в списке может быть несколько, но исключать из списка минимальный нулевой вариант ("против всех") нельзя. Это означает, что список кандидатов должен содержать весь возможный диапазон от "0" до некоторого максимума, который устанавливается общественным договором, а не чиновничеством и исполнительной властью. Буржуазократия стремится навязать народу мнение, что выборы являются технологическим процессом и замалчивает об исходном политическом значении выборов. Исполнительная власть старательно путем постепенных процедурных ухищрений в Госдуме приучает народ примирительно относиться к ущемлению своих прав и свобод. И делают это исполнительная и законодательная власти преднамеренно в своих корыстных интересах без всенародного согласия на правах уведомления нижестоящего органа власти. С точки зрения Конституции РФ ситуация выглядит дико. Как говорит народ: "Не лиса крутит хвостом, а хвост крутит лисой".

Буржуазократия с 1993 года сумела протащить следующие нарушения первоначального смысла выборов:

- введены различные ограничения по количеству и величине создаваемых политических партий;
- устанавливается и повышается пороговый % участия партий в выборах;
- устранены выборы по одномандатным округам;
- устранен кандидат "против всех";
- устранена необходимость публичных дебатов;
- сначала снижен с 50 % до 20 % порог явки избирателей на выборы, а теперь он и вовсе устранен;
- и др.

Что это значит для рядового избирателя?

Существующие результаты социально-экономического развития страны все сильнее и больше стали противоречить интересам большинства населения страны. Это настроение народа выражается в его нарастающем отрицательном отношении к нынешним буржуазным выборам, которые отражают не интересы народа, а интересы властьимущей буржуазии в России.

Неприход граждан на избирательные участки и активное голосование за кандидата "против всех" сильно переполошил властьимущих (их ссылка на другие буржуазно-демократические страны, где отсутствует порог явки или мажоритарные выборы по округам и т.п., лишь подтверждает несоответствие буржуазно-демократического права интересам народа!)

Одномандатники, напрямую избираемые и управляемые своими избирателями (народом), и зависящая от них своевольная категория депутатов попали под экзекуцию исполнительной власти. Запрет на критику кандидатов и ликвидация порога явки избирателей, а также устранение кандидата "против всех" – все это делает выборы бессмысленными. Буржуазократия в принудительном порядке и в обход Конституции РФ вводит правило: "теперь на выборы могут прийти только представители власти и члены их семей, и выборы будут считаться легитимными!!!" Это моральное падение действующей власти в России! Это практически уничтожение выборов как таковых и начало соответствующей политической диктатуры. В этом и заключается очередной момент истины для нашего народа!

О выборах населению необходимо знать:

- по Конституции РФ выборы должны быть свободными, т.е. освобожденными от участия в их подготовке исполнительной власти, и должны проводиться и организовываться Координационным общественным комитетом, состоящим из представителей всех основных, в том числе и оппозиционных политических сил;

- под полным и всеобъемлющим народным контролем с участием оппозиционных политических сил (по всей технологической цепочке проведения выборов, включая принятие решения по результатам голосования);
- порог явки необходимо не отменять, а повышать как минимум до 50%. При прозрачных выборах и открытой конкуренции необходимость в минимальном пороге явки избирателей автоматически отпадает;
- обязательны теледебаты кандидатов в депутаты, одинаковый, равный доступ всех кандидатов ко всем СМИ, одинаковые избирательные фонды для партий и одномандатников;
- категорический запрет (вплоть до уголовного преследования и немедленного исключения из избирательного процесса) на использование административного ресурса и любых спонсорских взносов в избирательные фонды;
- депутат, не приступивший к работе (под любым предлогом), не имеет права замещаться другим депутатом из этой же или другой партии. Выбывший одномандатный депутат может замещаться кандидатом в депутаты из этого же избирательного округа (следующий по рейтингу голосов после уже избранного депутата);
- первый пропуск заседания законодательного органа депутатом по неуважительным причинам наказывается потерей 50% месячной зарплаты, второй – вычетом 1 месячной зарплаты, третий пропуск – автоматическое сложение депутатского мандата;
- голосование депутатов проводится только лично. Сводные результаты голосования каждым депутатом должны опубликовываться представительным органом в специальном бюллетене, который должен рассылаться в избирательные округа и быть доступным для населения.

Очевидно, что суть деятельности депутатов подлежит основательной переоценке. Например, тезис о том, что депутаты должны быть юристами и высококвалифицированными специалистами, поскольку они должны заниматься законотворчеством, не состоятелен. Направлений и проблем в стране для законотворчества тысячи, и избранные депутаты не в состоянии все их охватить. Поэтому профессиональную оценку соответствующих материалов и задач, а тем более, подготовку законопроектов должны делать соответствующие профессионалы и временные комиссии, а политическую, социально-экономическую, нравственную оценку этих законопроектов и, тем более, возможных социальных последствий должны делать народные депутаты. Такие депутаты, в первую очередь, принимают социальную ответственность за принимаемые ими решения;

- процедура отзыва депутата (не ранее чем через год) должна быть упрощена и являться автоматической при условии, что за отзыв будет подано не менее 75% голосов избирателей его округа, которые за него проголосовали. Данный отзыв должен рассматриваться и утверждаться избиркомом данного округа;
- и др.

4) Какое же управление нужно народу?

Краткий вышеприведенный исторический анализ социально-экономического развития общества показывает, что оно не совершенно. Основная причина этого несовершенства – противоречие между системой (народом) и органом управления этой системой (властью различных уровней). Суть противоречия – единовластие (монархизация), основной камень преткновения. Эгоизм, субъективизм, своеволие и неограниченные полномочия, как правило, приводят конкретное лицо к трагическому концу, а возглавляемую им систему (страну, государство, фирму и т.п.) к социальному краху. Народ (социум) воплощает собой саму систему и является, фактически, "центром тяжести" в реализации всех социальных решений. Тупая, быдловая покорность народа в процессе исторического развития медленно но верно преобразуется в понимание народом своего места, роли и предназначения в жизни. Неравномерность общественного развития на Земле, нарастание роли научно-технического развития и гуманизма, медленно, с приливами и отливами, продвигает человечество к более совершенным формам управления и социального развития. Наиболее прогрессивной формой социального управления является демократия, т.е. народовластие.

Исторический опыт народовластия невелик, а результаты его впечатляющие. Основным механизмом народовластия является самоуправление, самоорганизация, самозащита граждан от своего главного врага – единовластия, или его мутанта в виде буржуазократии.

Роль, значение и возможности истинного народовластия и механизм его управления будут рассматриваться в следующем разделе.

Раздел III. САМОУПРАВЛЕНИЕ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

3.1. Некоторые вопросы теории и история самоуправления

Процессы развития в любой системе связаны с процессом управления. Как было сказано в разделе II, процесс управления есть направление управляемого объекта на цель. Это означает, что управляющий орган данной системы (например, директор) побуждает систему двигаться к цели. В данном случае это внешнее воздействие на систему.

Самоуправление есть процесс, когда мотивом для продвижения системы к цели является не внешнее управление (воздействие), а внутреннее

системное решение двигаться к цели. Все биологические и социальные системы, как правило, самоуправляемые. Отсутствие самоуправления в таких системах – это первый признак насильственного управления, а в социальных системах насильственное управление представляет собой иерархию (структуру) насилия в виде соответствующего подавляющего аппарата управления. Такой вид управления обычно сводится к монархическому единоначалию.

В животном, биологическом мире царствует право сильного, так как действует управление насилием. Заселение Земли человечеством, обострение борьбы за место под солнцем, создание все более мощных средств взаимоуничтожения, а также социальные, межконфессиональные и тем более международные конфликты – прямой путь к самоуничтожению человечества. Насилие как средство управления для разрешения военных и социальных конфликтов теряет всякий смысл.

Договор, компромисс, согласование на основе народовластного самоуправления всех возможных противоречий – единственно возможный и эффективный путь для выживания человечества.

Сейчас весьма сильны и самонадеянны монархические режимы власти, а также буржуазовластные режимы, которые прикрываются псевдо - демократией, но даже они понимают, что время единовластия истекло. Бунтующие, с точки зрения властвующей буржуазии, страны, конфессии, континенты и цивилизации пока еще утихомиривают. Однако это ошибочное заблуждение!

Мировой котел социального недовольства постоянно бурлит. Причем инициаторами этого кипения являются ведущие мировые державы, владеющие мировым финансовым потоком. Достаточно одного или нескольких мощных толчков этого объединенного мирового социального протеста и мир встанет на край пропасти в преддверии вселенской катастрофы. Таким толчком может послужить мировая ядерная война, мировой энергетический голод, мировой экономический кризис, финансовый коллапс, а также постоянно и грозно нарастающая во всем мире техногенная катастрофа. Печать полна тревожных прогнозов о будущем человечества и громких призывов о необходимости перехода человечества от идеологии безудержного потребления к идеологии рационального и даже нормированного потребления ресурсов, в первую очередь промышленно развитыми странами, так называемыми странами “золотого миллиарда” [11, 12].

Таким образом, проблема выживания человечества давно назрела и стала актуальной, очевидной и приоритетной! Возглавить борьбу человечества за свое выживание буржуазократия не способна в принципе, поскольку она ориентирована на узкогрупповые интересы с целью привлечения прибыли. И наоборот, только народовластие может и должно решать общесоциальные задачи, используя инициативную заинтересованность масс населения в борьбе за свое выживание. Ключ к

решению этих проблем – всеобъемлющее самоуправление на базе народовластия.

Исторический опыт развития животного мира и человеческого общества убедительно доказывает, что самоуправление на основе народовластия позволит человечеству не только выжить, но и развивать более совершенные формы жизни.

В наше время создание коммун, советов, кибуцев, колхозов, кооперативов стало нормой при организации экономически открытого механизма в трудовых отношениях. Однако создание такого общинного индивидуально-коллективного механизма экономических отношений затруднено в среде наемного принудительного труда. Поэтому будущее – именно за этим механизмом экономических отношений. В противном случае нас ждет социальный коллапс и разбой.

Народовластное самоуправление – форма организации населения, которая позволяет сдерживать и даже полностью устранять монархизм в социальных структурах. Однако единовластие все еще сохраняется в исполнительных органах власти как необходимое условие непреложного выполнения народовластных решений.

Испокон веков человечество в той или иной мере использовало три формы управления:

1. Разделение власти по уровням (иерархии) сверху вниз (или снизу вверх).
2. Разделение власти по её видам (высшая законодательная, исполнительная и т.д.).
3. Самоуправление, которое может быть как полным, так и частичным на различных уровнях управления.

Самоуправление как наиболее эффективная форма управления используется человечеством издавна. В Европе, например, даже в средневековый период использовались различные общины (профессиональные, религиозные и др.), но особенно эффективно развивались территориальные общины, которые связаны с земельной собственностью и воплощали собой среду обитания и общность людей на данной территории. В таких территориальных общинах народ быстро объединялся на защиту своих прав. Территориальный принцип объединения людей, коллективизировал, коммунизировал и сильно сплачивал социум, создавая атмосферу взаимопомощи и взаимовыручки, и предоставлял возможность решения общих для социума задач, которые неподъемны в одиночку и даже большой семье. В Европе, а сейчас и в США, а также в ряде других стран успешно используется этот принцип территориальной близости и общности людей.

Как правило, в стране реализуется трехуровневое управление:

- общегосударственное (общефедеральное);
- региональное (областное, кантоны во главе с крупным городом);

- низовое, муниципальное управление (районы крупных городов и отдельные поселения).

Все крупные страны Запада имеют такое трехуровневое управление, при этом на муниципальном уровне власть зиждется на принципе самоуправления. Муниципальный уровень позволяет почти полностью включить самодеятельное население в процессы самоуправления, а, следовательно, самоорганизации и самозащиты своих прав. Здесь практически решен главный вопрос самоуправления – перераспределение полномочий от "центра" к регионам (к муниципальным образованиям), перераспределение прав собственности и ответственности. Перетягивание канатов в области прав, полномочий и ответственности налоговых органов между центральными и муниципальными властями воспринимается весьма болезненно и, как правило, решается в конституционном порядке.

Таков установившийся порядок самоуправления на Западе. Хотя встречаются исключения в отдельных странах. Самоуправление создает устойчивую и стабильную систему общественного развития страны. Трехуровневую структуру управления в стране можно условно сравнить с корабельным управлением. Так, общее корабельное управление (общегосударственное, федеральное и т.п.), палубное (региональное, управление крупными городами) и каютное (районы в крупных городах, муниципалитеты, отдельные поселения и т.п.) создают единую и неделимую систему. Корабль является единой и неделимой системой трехуровнего управления, каждый уровень которой имеет соответствующие полномочия, ограниченные при реализации своих функций. Два верхних уровня (по аналогии: корабельный и палубный) являются государственными и практически не связаны непосредственно с населением при решении его бытовых нужд. Муниципальный (кантоны) уровень управления является основным, массовым и полностью связан с решением социальных задач населения на данной территории.

Масштабность и обилие задач муниципального уровня требуют их оперативного и результативного решения, которое может быть найдено только с использованием энергии, инициативности и самоуправления населения, проживающего на данной территории.

Именно поэтому муниципальное образование не входит в государственные органы управления, находится в относительной независимости (по муниципальной собственности, финансовым источникам, полномочиям и т.д.) и управляется полностью на принципах самоуправления и самоорганизации жителей. Это позволяет ограничить злонамеренные действия государственных чиновников на муниципальном уровне. В США, например, второй уровень госуправления имеет высокую степень самоуправления, т.е. относительно независим. Штаты имеют большие полномочия и права, кроме права на самоопределение или национальную самостоятельность. Муниципальные образования в самих Штатах также имеют высокую степень самостоятельности (по владению муниципальной

собственностью, по сборам налогов и др.), а, следовательно, высокую степень самоуправления и самоорганизации на своей территории. Такая организация самоуправления легко формирует местный "патриотизм", повышает заинтересованность граждан в эффективном решении насущных вопросов. Такие муниципальные образования обычно состоят из ТО и опираются на более мелкие территориальные образования – территориальные общины. Такие территориальные общины являются низовыми органами самоуправления – муниципального образования (муниципалитеты, территориальные общины), фактически, их продолжением, и наделяются обязанностями органа местного самоуправления на территории общины.

Такая структура муниципального самоукрепления (муниципальное образование – территориальная община) является устойчивой, массовой, надежной опорой всей структуры власти в стране и, конечно, социального управления на низовом уровне.

Поэтому Западная Европа (Старый Свет) и США (Новый Свет) активно поддерживают и развивают муниципальную самоуправляющую и самоорганизующуюся систему управления. Эта система выгодна любой вышестоящей власти, т.к. муниципальное самоуправление снимает с высших эшелонов власти большой груз ответственности за разрешение бытовых житейских забот граждан.

3.2. Практика самоуправления в современной России и в Москве

3.2.1. Конституционное право на самоуправление

В действующей Конституции РФ имеются все вышеперечисленные формы управления. Однако их реализация далека от совершенства; в ряде случаев имеется лишь декларация этой формы управления, а то и просто чистая фикция, припудренная демократической фразеологией.

В Конституции РФ зафиксировано:

Статья 12:

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

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 путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления через выборные и другие органы местного самоуправления.

Статья 131:

1. Местное самоуправление осуществляется в городских, сельских и других территориях с учетом исторических и иных местных традиций.

Структура органов местного самоуправления определяется населением самостоятельно.

2. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом 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:

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

В 1998 году Россия ратифицировала Европейскую хартию самоуправления граждан, т.е. признала законность в России муниципального управления как способа самоуправления, самоорганизации и самозащиты граждан на территории муниципального образования по вопросам местного значения.

Эти статьи Конституции РФ и Хартия выражают право граждан, т.е. теоретическую возможность правообладания. Правоприменение выражает практическую реализацию этого права.

3.2.2. Практика самоуправления в Москве

С момента принятия Конституции РФ в 1993 году правительство города Москвы во главе с мэром столицы открыто и преднамеренно нарушает Конституцию РФ по вопросам самоуправления и самоорганизации граждан на муниципальном уровне: им выпускаются постановления московского правительства, а также принимаются решения Мосгордумы по вопросам самоуправления на муниципальном уровне, которые противоречат Конституции РФ и являются откровенным вызовом российскому законодательству. Это объясняется якобы особым статусом столицы, сложностью управления ею и т.п.

Это объяснение несостоятельно, порочит Конституцию РФ и противоречит принятым международным соглашениям и Хартии самоуправления граждан. Как палуба корабля (региональная власть) не

может быть независимой от судна (федеральной власти) и противоречить ей законодательно, так и город Москва не может создавать своё законодательство, противоречащее Конституции РФ. Такое законодательство – это управленческая "махновщина" и самоуправство с тяжелыми политическими и социальными последствиями!

Рассмотрим это на конкретных примерах:

1. С 1993 года в Москве преднамеренно не проведено разграничение функций и полномочий между региональным уровнем власти и общегородскими системными функциями и полномочиями.

Главное – московская (региональная) власть категорически отказывается передавать муниципальную собственность в ведение муниципальных властей. Это означает, что московские власти, правительство во главе с мэром, гордума, прокуратура и суды встали на путь открытого противодействия Конституции РФ в части самоуправления и самоорганизации граждан (см. статьи Конституции РФ 12, 130 – 133).

Московская власть захватила муниципальное управление и муниципальную собственность.

Именно этот факт является первопричиной подавляющего большинства нарушений московскими властями действующего федерального законодательства и конституционных прав граждан.

2. Самоуправство московской власти выражается в том, что московская власть во главе с мэром города вместо самоуправления на муниципальном уровне создает структуру исполнительной власти сверху донизу, якобы по инициативе жителей столицы. Создаются Префектуры как органы городской, окружной, исполнительной власти, а также Управы в виде органов исполнительной городской власти на муниципальном уровне!!! Для прикрытия этого незаконного решения создается на уровне районов институт выбираемых советников – Совет Управы, возглавляемый главой Управы, которого назначает мэр города. Вот такой симбиоз государственной, региональной исполнительной власти и выбираемых жителями советников был создан Мэром и правительством города! Чтобы эта гремучая смесь не взорвалась, советников оставили без каки-либо полномочий, а их решения утверждались главой Управы, т.е. вышестоящей исполнительной властью. Это дикое самоуправство прямо противоречит статье 12 Конституции РФ, и продолжалось без малого 10 лет до 2003 года. Захват муниципальной власти стал основой многочисленных нарушений со стороны московских властей. Перечислим некоторые из них:

1) Территория Москвы как тифозной сыпью покрылась т.н. "точечными застройками". "Уплотненные застройки" по определению являются незаконными и проводятся с нарушением действующих норм и законодательства РФ. Эти нарушения связаны с незаконным землеотводом под строительство, нарушением строительных норм и правил, отсутствием экологической экспертизы, агрессивным игнорированием прав жителей

города и др. Поражает сговор исполнительной власти, надзорных органов, судов с криминальными инвесторами, который направлен не только на ущемление прав жителей, но и на их моральное и нравственное унижение.

2) Мэр и правительство Москвы вопреки статьям 12, 130 – 133 Конституции РФ, Земельному законодательству, Гражданскому кодексу и др. присвоили себе право владения муниципальной собственностью (территории, жилищный фонд, производственные учреждения и многое другое). Проводятся незаконные землеотводы, нарушающие неотъемлемое право жителей на придомовую территорию. Проводится массовая распродажа жилищного фонда, нежилых помещений с полным игнорированием справедливых протестов граждан. Настойчиво продолжается вырубка зеленых насаждений в городе под "точечные застройки". Экологическая, транспортная, техногенная проблемы в городе решаются без учета интересов жителей. Бытовая инфраструктура и торговая сеть находятся на низком уровне и подменяются мини и супермаркетами.

3) Жителям города в соответствии с новым жилищным кодексом РФ, который в большинстве статей противоречит действующей Конституции РФ, исполнительной властью города навязываются решения под предлогом нерентабельного управления жилым фондом.

Московская власть еще в 90-тых годах превратила коммунальные службы города (ЖЭКи, РЭУ и т.п.) в ДЕЗы (Дирекция Единого Заказчика). Это безобидное переименование моментально превратило жителя – заказчика услуг в просителя – потребителя услуг, а исполнителя услуг - в начальника, директора ДЕЗа. Более того, московская исполнительная власть в тайне от жителей города бюджетные ДЕЗы преобразовала в приватизированные коммерческие организации. **Тем самым московские власти провели отъем муниципальной собственности у населения.**

Бюджетные коммунальные службы (ДЕЗы и т.п.) создавались на основе госбюджетных средств (налоговые поступления граждан и налог с общегосударственной собственности) и частных средств жителей (коммунальные выплаты жителей по жилищному фонду). Основные фонды (здания, оборудование, транспорт, земля и коммунальные службы) являются неотъемлемой конституционной собственностью муниципального образования. Владеть, распоряжаться и управлять ею на законных основаниях могут и должны только жители данного муниципального образования. Решение о приватизации коммунальных служб (в частности ДЕЗов) принятое московской исполнительной властью, является уголовно наказуемым деянием и не имеет срока давности. Собственность коммунальных служб является общедолевой неделимой собственностью жителей, которые проживают на данной территории. Чтобы скрыть это вопиющее уголовное преступление (приватизацию ДЕЗов), в новом Жилищном кодексе и в нормативных документах московской исполнительной властью настойчиво предлагаются три метода управления жилым фондом, которые для подавляющего большинства жителей

неприемлемы, поскольку 70-80% жилищного фонда и инфраструктура сильно изношены и их содержание нерентабельно (подробное описание в работах [8 – 10]). А о действующем методе управления многоквартирным домом на базе бюджетного ДЕЗа исполнительная власть города умалчивает!

Что это значит?

Как говорят прозревшие жители столицы, это – сговор исполнительной власти с воротилами рынка с целью низложить ЖКХ, превратить жилищный фонд в коммерческую организацию с заведомо нерентабельным хозяйством, обанкротить его, затем снести дом, а на его месте создать другое сооружение или выгодно продать землю под новый дом.

4) В муниципальном образовании (в городском районе или в крупных сельских поселениях) создаются территориальные общины (коммуны, рады, советы и т.п.), которые являются первичным и основным звеном, органом власти жителей данного муниципального образования.

Типовая территориальная община обычно объединяет несколько домов данного двора, улицы или её части. Территориальные общины являются юридическим лицом, т.е. полномочным и правомочным органом власти самоуправления и самоорганиции жителей в соответствии со статьями 12, 130 – 133 Конституции РФ. При этом полномочия общины ограниченны её территорией и задачами местного значения на уровне этой общины. **Община – не общественная организация, а орган муниципальной власти жителей территории общины, которые руководствуются общинными принципами самоуправления и самоорганизации, а также законодательством РФ в той части, в которой оно не противоречит Конституции РФ.**

Именно такая территориальная община создает устойчивость любой законной власти и служит препятствием для чиновничьего разбоя во всех вышестоящих уровнях власти. Поэтому московская власть во главе с мэром города с 1993 года активно противодействует организации действительно реального самоуправления и совершает законодательный подлог, препятствуя исполнению статей 12, 130 – 133 Конституции РФ. И поэтому во всех городских документах территориальная община обозначена как общественная организация, а не как орган власти первичного звена в муниципальном образовании. Это означает, что общинам отводится роль "дворника, подметающего веником у себя в подъезде". Именно поэтому в марте 2004 года московская власть (а не муниципалитеты!) исказила суть муниципальных выборов, в нарушение статьи 12 Конституции РФ, создав свои избирательные комиссии, и открыто организовала продвижение своих назначенцев в муниципальные собрания города, а также с большими нарушениями провела выборы, преднамеренно протолкнув нужных ей депутатов. Об этом свидетельствуют отмена результатов голосования на ряде избирательных участков и многочисленные нарушения в ходе предвыборной избирательной компании. Но "дело сделано". Теперь любые свои незаконные

решения (по землеотводу, "точечной застройке" и др.) московская власть может смело проводить, прикрываясь липовым соглашением "своего" муниципального собрания. Это – откровенное издевательство над Конституцией РФ в части муниципального самоуправления!

Под прикрытием якобы имеющейся муниципальной власти в городе как органы верхней исполнительной власти на прежнем месте остались Управы районов, практически со всеми основными функциями (90% бюджета района идет в Управу и лишь около 10% в муниципальное образование). Возникает вопрос: куда смотрит президент страны как гарант Конституции РФ? Куда смотрят надзорные органы (как города, так и федеральные) как "государево око"? Если не видят, то зачем они нужны!? А если видят эти конституционные нарушения и не предпринимают необходимых мер для их устранения, то такие органы народу тем более не нужны, поскольку являются пособниками антиконституционных действий государственных преступников.

5. Население, жители муниципального образования, фактически отстранены от принятия жизненно важнейших решений, которые касаются среды обитания (земля, вода, зеленые насаждения, экология и т.п.). Их волеизъявление преднамеренно подменяется т.н. депутатами муниципального собрания, которые, фактически, являются назначенцами московской исполнительной власти, не имеющими ни юридических, ни моральных прав выступать от имени жителей муниципального образования, а тем более принимать окончательные решения по основным вопросам, которые затрагивают в принципе интересы всех жителей данного образования (например, вопросы по землеотводу, по застройке, по налогам в муниципальные органы власти и т.п.). Эти вопросы должны решаться на местном референдуме, сходке или, как показывает международный опыт, с помощью высшего органа власти в муниципальном образовании – районного муниципального совета жителей (РСЖ) .

Московская исполнительная власть с 1993 года активно препятствует созданию такого высшего и полномочного органа власти жителей в муниципальном образовании, понимая, что в этом случае муниципальное образование будет в соответствии со статьями 12, 130 – 133 Конституции РФ не только самостоятельным конституционным органом власти на местах, но и не позволит хищникам разбазаривать муниципальное добро или использовать его не по назначению. Для этого московская исполнительная власть:

- незаконно осуществляет узурпирование муниципальной власти, делая её своим придатком;
- не проводит разделения власти и собственности между городскими (региональной) и муниципальными (местной) властями;
- сознательно тормозит создание территориальных общин – первичных органов власти, самоуправления и самоорганизации жителей на территории этих общин;

- представляет территориальные общины как общественные организации, т.е. размывает основу муниципальной власти на местах;
- незаконно присваивает себе право создавать избирательные комиссии в муниципальных образованиях, что позволяет ей манипулировать избирательным процессом, и, фактически, фальсифицировать выборы;
- муниципальную районную газету, фактически, подчинила Управе, которая незаконно находится на муниципальном уровне власти;
- создает ложное представление у жителей о том, что муниципальное собрание является высшей властью в муниципальном образовании и от имени жителей может принимать любые решения.

Перечень антиконституционных прегрешений московского правительства по отношению к муниципальному органу самоорганизации и самоуправления жителей можно продолжать долго. Возникает сакраментальный вопрос: Что же делать жителям? Как и каким образом защитить себя и свою среду обитания от агрессивного нашествия хищников разных мастей, и в первую очередь, от "радетелей народа" – хищных чиновников всех уровней власти?

Раздел IV. ВПЕРЕД К НАРОДОВЛАСТИЮ!

• ОБЩЕСТВЕННЫЙ КРИЗИС В РОССИИ

Россия в настоящее время переживает глубокие системные кризисы:

- политический (многие положения статьи Конституции РФ открыто не выполняются даже самими государственными органами управления; разделение властей по уровням и видам власти не проведено, т.к. исполнительная власть, практически, узурпировала всю власть в стране; вся судебная власть, практически, руководствуется указаниями исполнительной власти и зависима от неё; правоохранительные и надзорные органы перестали выполнять возложенные на них функции: охраны правопорядка и законности в стране, что привело к небывалому всплеску коррупции в органах государственной власти снизу доверху и всплеску криминала; выборы превращены в фарс);
- экономический. Благополучие большинства населения находится на чрезвычайно низком уровне; расслоение населения много превышает предельно допустимый барьер, который устанавливает различие в зарплатах в 4 – 5 раз, а в России он составляет 15 – 20 раз, т.е. он превышен более чем в 3 раза! Имеющиеся в стране накопления, полученные от продажи нефти и газа по баснословным мировым ценам, в актив исполнительной власти записать никак нельзя, т.к. они не инвестируются в основное производство – наукоемкие технологии и т.п. Это означает, что, фактически, нынешняя экономика живет лишь одномоментными коммерческими проектами небольшой группы

корпораций и олигархов. Проблемы науки, образования, здравоохранения, пенсионного фонда, проблемы детей и молодежи решаются конъюнктурно и несистемно;

- духовный (стремительно падает нравственность российского общества; постоянно растет процесс дебилизации молодежи не без помощи современного телевидения; растет озлобленность населения, а также увеличивается число психоневрастеников и других социальных больных; заметно растут ксенофобские и националистические настроения в обществе).

Этот общий диагноз состояния российского общества неоднократно отражается в выступлениях президента РФ. Зная диагноз, надо выработать общую рекомендацию (рецепт) по лечению этой социальной болезни в России.

Диагноз определяет суть болезни. Для того, чтобы выработать правильный рецепт, необходимо определить источники этой болезни и устранить первопричины. Только тогда рецепт будет действенным. Однако необходимо помнить: никакой врач не в состоянии вылечить больного, если тот того не захочет.

Приведем краткий обобщенный системно-информационный анализ российского кризиса (подробнее см. [6]):

1. Системный кризис в России - это резкое снижение уровня политического, социально-экономического и духовного развития общества, т.е. снижение всех показателей ниже минимально допустимого уровня.

2. Системный всеобщий кризис (политический, экономический и духовный). Это означает, что разрешаться он должен также системно, а не методом "латания дыр".

3. Общая эффективность решения выхода из кризиса и дальнейшего развития определяется следующими интегральными показателями:

а) народосбережение: если население сокращается, то кризис продолжается и усугубляется;

б) приоритетным показателем развития общества является надежность, сбережение и сохранность, а не прибыль; в противном случае общество обречено на истребление;

в) высшим уровнем духовности является равновесное сочетание высоких нравственных ценностей общества и отдельного человека [6, 7].

4. Условием выхода России из системного кризиса и дальнейшего развития российского общества является безусловная ориентация на вышеприведенные три показателя, а главное – обеспечение среднего уровня жизни населения с коэффициентом разности доходов не более чем в 4-5 раз.

По данным экономического института ООН 1% населения Земли владеет 10% земного богатства, а 10% населения планеты владеют 85% ресурсов Земли. Таким образом, 90% населения планеты владеют всего лишь

15% ресурсов Земли. Вот она – главная причина социальной напряженности и потрясений на Земле.

Установление социальной справедливости – главнейшая мировая задача, которая актуальна и в России.

5. Основные принципы (условия) достижения цели:

- выравнивание и подъем уровня доходов населения, как минимум до прожиточного минимума;
- народовластие как истинная демократия;
- обеспечение равновесного применения прав общества и отдельного человека;
- духовность, нравственность и мораль общества должны соответствовать вышеприведенным ценностям и основным трем показателям достижения этой цели;
- основные методы достижения вышеприведенной цели должны соответствовать благородной цели;
- политическая система общества должна совпадать с интересами большинства населения страны и обслуживать его;
- экономическая система должна иметь достойный характер, т.е. сочетать в себе рыночные методы хозяйствования "внизу" и государственное управление с рекомендательным характером "наверху" (конвергенция);
- средствами достижения цели являются: собственность на основные средства производства, недра и другие общегосударственные ресурсы. Эти средства с точки зрения народосбережения, безопасности страны должны быть общенародным достоянием;
- сочетание частной и государственной собственности в экономике страны;
- законодательство и судебная система должны отвечать интересам большинства населения нашей страны;
- общество должно иметь всеобъемлющее право на народный контроль, т.е. народный контроль должен иметь полномочные и неограниченные права без кого-либо исключения. Народный контроль как око народа, а не государево, должен быть подчинен только населению, и отчитываться перед ним, а не перед представителем власти.

Таким образом, общественный кризис в России последние 15 – 20 лет проявился во всей красе в рыночной экономике нашей страны. Яркой особенностью этого кризиса является:

- всемерное устранение государства из экономики страны;
- перераспределение национального богатства страны, т.е. её ресурсов, в пользу олигархов и их помощников в деле истощения и разбазаривания недр и других национальных богатств нашей страны;

- политическая основа общества формируется с целью отторжения народа (высшего носителя власти в стране) от принятия им принципиальных основополагающих решений (воля народа подменяется интересами депутатов, искажается избирательное право под предлогом наведения порядка, ограничиваются и становятся недостижимыми основополагающие права человека и общества). Общественное политическое сознание дезориентируется по целям дальнейшего развития государства;
- духовность, нравственность и мораль сводятся к ценности биологического существования! Для понижения духовности в обществе возвышается ценность самой жизни. Основными средствами духовного падения является всемерная дебилизация и оскотинивание населения средствами массовой информации и особенно телевидением.

Отсутствие элементарных условий жизни, социальная безнадежность, духовная пустота в конечном итоге ведут наше общество к неминуемому краху. Элементарное чувство собственной безопасности, безопасности семьи и общества в целом, рано или поздно заставят каждого из нас задаться вопросом: ЧТО ДЕЛАТЬ?

Ответ прост. Каждый должен очнуться от "рыночного зомбирования", трезво оценить сложившуюся ситуацию (самостоятельно или сообща!), а главное – объединившись, народ должен начать реализовывать свои конституционные права.

Для этого каждому гражданину Российской Федерации необходимо:

1. Срочно осознать, что по основному закону страны – Конституции РФ главным и единственным носителем высшей власти в стране является её гражданин. Только гражданин, народ, а не президент, депутат или другое должностное лицо должен принимать решение по важным вопросам жизнеобеспечения и жизнедеятельности граждан.

2. Срочно объединяться в различные коллективы для защиты своих конституционных прав.

3. Как можно скорее переходить к народовластию на местах, создавая территориальные общины, Советы жителей дома, территориальные общины, районные Советы жителей и прочие образования в рамках Конституции РФ.

• ВСЯ ВЛАСТЬ НАРОДУ!

Как нам практически реализовать конституционное народовластие в России?

Как нам устранить ложь и фальсификацию и возможные искажения в самоуправлении и самоорганизации жителей на муниципальном уровне?

Для этого сначала надо ознакомиться с Конституцией РФ (особенно с первыми двумя главами; обратить внимание на статьи 12, 130 – 133).

Необходимо также понять, что для организации народовластия в муниципальном образовании, районе города, сельском поселении и т.д. ни с

кем и ничего не нужно согласовывать и утверждать, а также спрашивать разрешения. Необходимо на этом уровне из словаря жителей и граждан по всем вопросам народовластия исключить глаголы "прошу" и "просим". Граждане, жители данной территории обязаны требовать от вышестоящих уровней власти (региональных властей, в частности в Москве, федеральных властей и других органов госуправления) выполнения конституционных решений на муниципальном уровне.

Граждане вправе немедленно и неуклонно на правах конституционного самоуправления и самоорганизации жителей отстаивать свои конституционные права.

Хищная часть чиновничьей рати прекрасно сознает свою незаконную деятельность и будет максимально препятствовать до тех пор, пока сами жители не объединятся и не дадут им достойный жесткий отпор.

Поэтому жителям необходимо осуществить следующие мероприятия по организации самоуправления на своей территории:

• СТРУКТУРА САМОУПРАВЛЕНИЯ И САМООРГАНИЗАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

1. Совет жителей дома (СЖД)

Это первый кирпичик народовластия. Это, как правило, общественное объединение жителей без права образования юридического лица (БОЮЛ), т.е. СЖД не ведет хозяйственно-финансовой деятельности и технических работ (их выполняют бюджетные организации – коммунальные службы, такие как ДЕЗы, РЭУ, ЖЭКи и т.п.).

Однако СЖД является официальным органом жителей с правом обращения в любые организации, а главное – это орган народного контроля (по всем хозяйственным и социально-правовым вопросам, касающихся данного дома и прилегающего к нему участка). СЖД – это объединитель-координатор и официальный представитель жителей дома. Технология создания и деятельности СЖД описана в брошюре Курбакова К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи).- Вып. 3. - М.: АТОО, 2006. – 16 с.

2. Территориальная община (ТО)

Это первичный орган территориальной власти самоуправления и самоорганизации жителей на территории этой общины по вопросам местного значения. ТО обычно находится в шаговой доступности и состоит из домов, как правило, объединенных общим двором, улицей, т.е. неразрывной территорией. Порядок организации и работы ТО известен, у неё есть типовой Устав, в котором четко определены правовые и социально-культурные вопросы деятельности общины. На

первом этапе ТО может быть не юридическим лицом. Её организация не требует никаких разрешений и согласований, с каким бы-то ни было органами государственной власти. ТО может быть юридическим лицом на последующем этапе (для этого необходим расчетный счет в банке, бухгалтер, производственное помещение, юридический адрес и др.). В этом случае требуется согласование комплекта документов по учреждению общины как юридического лица в налоговой инспекции.

Появление ТО как органа территориальной власти со всеми вытекающими последствиями и правами, конечно, ставит запрет на произвол хищных чиновников всех уровней и мастей.

Объединение Советов жителей домов в территориальные общины не только желательно, но и в интересах жителей, поскольку такое объединение домов в форме ТО приобретает новое качество в официальном, правовом, социально-культурном и других аспектах. Это позволит объединить и резко усилить действие жителей по защите своих конституционных прав (по земле, приватизации, нежилым помещениям, ремонту и сносу домов, взаимодействию с коммунальными службами муниципального образования). ТО имеет соответствующий бюджет и, фактически, до 50% бюджетной сметы уходит на организационные работы, особенно в социально-культурной сфере. ТО, в принципе, могут выполнять функции "жилищного кооператива" и "товарищества собственников жилья" во взаимодействии с соответствующими коммунальными службами.

Во всяком случае, подобная организация комплексного обслуживания жилищного фонда будет, конечно, эффективнее и экономичнее, чем создание ТСЖ или управляющей компании на базе одного дома. Этот процесс довольно просто описан в следующих брошюрах:

1. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1.- М.: АТОО, 2006. – 28 с.
2. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2.- М.: АТОО, 2006. – 18 с.

3. Районный (муниципальный) Совет жителей (РСЖ)

Это высший орган муниципальной власти, которого в структуре муниципального управления нет. А почему?!

Да потому, что РСЖ для исполнительной власти, захватившей власть в районах, будет не только помехой, но и вообще делает её бесполезной.

Этот высший орган власти работает не на постоянной основе (например, 2 сессии в год) и предназначен для принятия важнейших основополагающих решений, затрагивающих интересы всех жителей района. РСЖ издает наказы депутатам муниципального собрания по выполнению решений РСЖ на предстоящий период.

Основные задачи РСЖ:

- утверждение и коррекция устава РСЖ;
- утверждение и распределение годового бюджета, включая утверждения основных положений по налогам и т.п.;
- решение по принципиальным вопросам землепользования, строительства, капремонта жилищного фонда, экологических, транспортных и других проблем;
- принципиальные вопросы местного производства, здравоохранения, культуры, социальной поддержки и т.п.;
- создание специальных рабочих комиссий по профильным вопросам (например, создание экспертных комиссий);
- работа муниципальной милиции;
- организация работы избирательной комиссии;
- деятельность местной газеты;
- проблемы самоуправления, самоорганизации и самозащиты жителей на муниципальном и территориальном уровне;
- работа народного контроля (контрольно-ревизионных комиссий и др.).

Основная проработка проблемы проводится на уровне специальных комиссий, экспертных групп, депутатских комиссий муниципального собрания, окончательные решения РСЖ принимаются на его сессиях.

Таким образом, в муниципальном образовании, районе создается общинная вертикаль самоуправления, которая формируется снизу вверх (СЖД – ТО - РСЖ). Особое значение приобретает комплектование РСЖ. В первый раз это происходит в виде трехступенчатой учредительной конференции. На первом этапе Советы жителей домов выбирают определенную квоту кандидатов на учредительную конференцию. На второй ступени из числа предыдущих кандидатов, представителей территориальных общин (и т.п.) выбирается окончательный состав участников учредительной конференции, который станет первым составом районного Совета жителей на первые два года. Последующий состав РСЖ выбирается на 4 года, и проводятся не ступенчатые, а прямые выборы состава РСЖ. Очевидно, что первые два года механизм создания РСЖ будет совершенствоваться, и, возможно, будет иметь несколько форм реализации.

Муниципальное (районное собрание)

Это представительный орган районного масштаба, который предназначен для реализации наказов районного Совета жителей, т.е. высшей власти в районе.

Процедура избрания депутатов муниципального собрания проводится в избиркомах, созданных районным Советом жителей. Должна быть также предусмотрена упрощенная процедура отзыва депутатов (не раннее чем через

год после избрания). Обязательно производится отчет муниципального собрания и его исполнительного органа, муниципалитета, на сессиях РСЖ и заседаниях народного контроля района. Особым и специфичным органом управления ЖКХ в районе является коммунальная служба (ДЕЗ, ЖЭК, РЭУ и т.п.). Очевидно, используя международный опыт, а также интересы жителей необходимо современные бюджетные ДЕЗы, ни в коем случае, не приватизировать, а на базе ДЕЗ, которая обслуживает несколько десятков домов, создавать бюджетную УПРАВЛЯЮЩУЮ ЖИТЕЛЯМИ КОММУНАЛЬНУЮ СЛУЖБУ (УЖКС).

Эта служба, фактически, должна являться ТСЖ коллективной формы, состоящей из двух частей:

1. Производственная часть, возглавляемая прорабом и выполняющая все виды коммунальных услуг, в том числе, коммерческие услуги по прейскуранту.
2. Управляющая часть, состоящая из Совета жителей, сформированного из жителей домов, которые обслуживаются данной коммунальной службой.

Бухгалтерия, кадры и др., т.е. управленческий аппарат, остаются на прежнем месте. Очевидно, что процесс упорядочения коммунального управления пройдет достаточно быстро. Преимущество УЖКС для жителей бесспорно.

Антинародный по существу новый Жилищный кодекс вызвал не только справедливую массовую волну протеста, но и отчетливо показал, что этот кодекс является предвестником будущего социального взрыва населения, т.к. он значительную часть населения подведет к жилищному банкротству.

УЖКС позволяет соблюдать интересы жителей и не допускает хищных рыночников до управления имуществом. Таким образом, механизм самоуправления и самоорганизации жителей не так уж сложен, и даже весьма прост. Этот механизм хорошо отработан на международном уровне, понятен и отвечает интересам жителей. Но надо быть готовым к ожесточенному сопротивлению хищного чиновничества, которое уже вкусило "сладость" безудержной наживы в ЖКХ.

Задача жителей – не обращая никакого внимания на чиновничьи угрозы, вести работу по защите своих прав и интересов в жилищной сфере. Ассоциация территориальных общин и объединений города Москвы стоит на защите этих прав (см. приложение 1 и 2) и ведет консультативно- правовую работу с жителями по вопросам ЖКХ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Для решения всех вопросов, изложенных в данной книге, каждому необходимо знать следующее:

1. Нам, жителям, нужно заставить московское правительство выполнять статьи 12, 130 – 133 Конституции РФ:
   - не влезать городской исполнительной власти в управление муниципального уровня;
   - обязать, безо всяких оговорок, срочно организовать передачу муниципальной собственности на муниципальный уровень.

Решение всех вопросов самоуправления и самоорганизации жителей, в соответствии с Конституцией РФ, зависит от нашего волеизъявления и, несмотря на ожесточенное сопротивление исполнительной власти регионального и федерального значения, мы должны и обязаны решить эту задачу.

Для этого нам необходимо осознать - Кто мы, на самом деле? И перейти к активной самоорганизации.

ЖИТЕЛИ! СРОЧНО СОЗДАВАЙТЕ СОВЕТЫ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА, ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ОБЩИНЫ, РАЙОННЫЕ СОВЕТЫ ЖИТЕЛЕЙ, УПРАВЛЯЕМЫЕ ЖИТЕЛЯМИ КОММУНАЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ.

ЖИТЕЛЬ!

Гражданин России! Помни, что от тебя лично сейчас зависит твоё будущее, будущее твоей семьи и всего нашего общества.

ЖИТЕЛИ! ПОМНИТЕ, ЧТО НАША СИЛА В КОЛЛЕКТИВНОЙ САМООРГАНИЗАЦИИ!

ЛИТЕРАТУРА

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована РФ в 1998 г.).
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: ООО " ТК Велби", 2002. – 32 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: «ТК Велби», 2002. –32 с.
4. Федеральный закон: Выпуск 54 (129). Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 35 с.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Ось-89, 2005 г. – 96 с. (Кодекс)
6. Курбаков К.И. Системно – информационный анализ социально-экономического развития.– М.: КОС•ИНФ, Рос.Экон.Акад., 2005. – 237 с.
7. Курбаков К. И. Всеобщий закон равновесия, информациология и социально-экономическое развитие человечества: Доклад на Международном форуме информатизации (МФИ-95), 27 ноября 1995 г., г. Москва. - М.: Отделение Информатизация высшего образования Международной академии информатизации, 1995. – 10 с.
8. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1.М.: АТОО, 2006. – 28 с.
9. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2.М.: АТОО, 2006. – 18 с.
10. Курбаков К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи).- Вып. 3. - М.: АТОО, 2006. – 16 с.
11. Альтернативы глобализации: человеческий и научно-технический потенциал России: Доклады и выступления на Международной конференции, 21-23 июня 2002 г.; Москва / Под общей научной редакцией А.В. Бузгалина. М.: Росс. Гос. Библ-ка, 2002. – в двух томах. Том 1. – 268 с., Том 2. – 186 с.
12. Анализ систем на пороге XXI века, Теория м практика: Материалы международной конференции (Москва, 27-29 февраля 1988 г.). – М.: Интеллект, 1988., в 4-ех томах.

Сайты в Интернете:

Комитет защиты прав граждан
www.kzpg.ru
КПРФ
www.kprf.ru
Трезвая Москва
www.trezvost.ru
Газета "Знание-Власть"
www.znavie2000.narod.ru
СТОО
www.irvara.narod.ru
Институт коллективного действия
www.ikd.ru

Приложение 1.

АССОЦИАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ОБЪЕДИНЕНИЙ (АТОО)

Адрес: Москва, ул. Автозаводская, д. 19, строение 2 (5 этаж)
Для писем: 119049, Москва, Крымский вал, д. 6, кв. 24 (АТОО)

г. Москва, 2 апреля 2006 г.

РЕШЕНИЕ
V-ой конференции – совещания территориальных общин и объединений

Заслушав и обсудив следующие доклады:

1. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? (Докладчик - Никитин С.В., к.т.н., доцент, председатель Комитета защиты прав граждан, депутат Мосгордумы);
2. Самоуправление, самоорганизация, самозащита жителей. (Докладчик - Курбаков К.И., д.т.н., профессор, сопредседатель Совета АТОО).

Конференция – совещание постановляет:

1. Отменить антинародный новый Жилищный Кодекс как противоречащий Конституции РФ, ущемляющий права и свободы граждан. Разработать с участием территориальных общин и объединений жителей новый Жилищный Кодекс, отвечающий Конституции РФ, опубликовать его в СМИ, после чего принять его на Всероссийском референдуме.
2. Прекратить узурпацию исполнительной властью конституционных прав в области местного (муниципального) самоуправления. Прекратить вмешательство исполнительной власти всех уровней в дела самоуправления, самоорганизации и самозащиты граждан в соответствии с Конституцией РФ (ст. 12, 130-133).

   Госдуме РФ и исполнительной власти всех уровней необходимо срочно приступить к приведению федерального, регионального и местного законодательства по вопросам местного самоуправления в соответствие с Конституцией РФ.
3. Немедленно прекратить распродажу городской муниципальной собственности до передачи муниципальной собственности в муниципальное образование в соответствии со ст. 12, ст. 132 Конституции РФ. Срок передачи установить – не более 6 месяцев, а

в состав комиссий, и особенно на муниципальном уровне, должны в обязательном порядке входить уполномоченные от территориальных общин и объединений.

Инвентаризацию муниципального имущества и собственности необходимо проводить с момента принятия Конституции РФ (1993 г.), при этом незаконность отъема собственности необходимо устанавливать также с 1993 года.

4. Исполнительная власть обязана провести планово-предупредительный капитальный ремонт жилого фонда, и только после этого вести речь о самоуправлении жителями этим жилым фондом. Непроведение планового капитального ремонта, который уже оплачен жителями, необходимо квалифицировать как преднамеренное приведение исполнительной властью жилого фонда в аварийное состояние, что фактически является уголовным деянием.
5. Исполнительной власти немедленно прекратить землеотводы на придомовой территории без согласия всех жителей без исключения, которые являются правообладателями земли под домом и придомовой территории.
6. Принудительный, с административными угрозами загон жителей в ТСЖ под власть посреднической управляющей компании необходимо рассматривать как сговор исполнительной власти и рыночных акул на главное достояние жителя – его жилище и среду обитания. Цель этой новой "ваучеризации" – банкротство и отъем жилья, выброс жителей на улицу, захват земли и др. Этого ни при каких обстоятельствах допускать нельзя!
7. Предоставить населению бесплатно за счет природной ренты половину нормируемых коммунальных услуг.
8. Жителям необходимо:

- в каждом доме создавать совет жителей, как полномочный единовластный, без посредников, орган самоуправления;
- жителей домов данного двора, улицы, поселка объединять в территориальные общины, которые в соответствии с международным опытом должны являться первичным органом власти на данной территории (общины или другого объединения) для решения вопросов местного значения;
- срочно создавать районный (муниципальный) совет жителей, который должен являться высшим органом власти на территории муниципального образования по решению всех вопросов районного муниципального значения (в соответствии со статьями 12, 130-133 Конституции РФ). Муниципальное собрание и муниципалитет должны являться подчиненными органами управления относительно районного Совета жителей.

9. Категорически запретить исполнительной власти превращать бюджетные ДЕЗы (ЖЭК и др.) в частные компании, акционерные общества и др. Необходимо на базе бюджетных ДЕЗ создавать коммунальную службу, которая должна управляться Советом жителей из домов, который обслуживает данный ДЕЗ.
10. Управление, самоорганизация и самозащита граждан в соответствии со ст. 12, ст. 130-133 Конституцией РФ являются неотъемлемым правом жителей как граждан России, эти права не требуют согласования и утверждения властями федерального и регионального уровней. Нам, жителям – гражданам нашей страны, необходимо понять, что наша страна находится в состоянии системного кризиса, техногенные катастрофы стали повседневными явлениями, жилой фонд и окружающая среда стремительно ухудшаются, жизненный уровень населения стал катастрофически низким, а расслоение общества угрожающим.

Жители-граждане! "Спасение утопающих – дело рук самих утопающих!" Тысячелетний опыт человечества показывает: необходимо не разъединение, а ОБЪЕДИНЕНИЕ, ОБЪЕДИНЕНИЕ и еще раз ОБЪЕДИНЕНИЕ жителей!

Наше спасение в общинном самоуправлении, самоорганизации, самозащите жителей.

Чиновник! Помни, что твое противодействие исполнению Конституции является уголовным деянием и с точки зрения ответственности не может иметь срока давности, любые создаваемые законы и нормативные акты, противоречащие Конституции, не подлежат исполнению, а их создатели и реализаторы должны нести ответственность перед своим народом.

Настоящее Решение разослать во все уровни исполнительной, законодательной и муниципальной власти.

Принято единогласно!

Совет АТОО

Приложение 2.

Мэру г. Москвы
Ю.М.ЛУЖКОВУ

ОБРАЩЕНИЕ

Жители дома _____ (улица _____ г. Москвы) обращаются
к Вам по следующему вопросу:

1. Мы категорически против преобразования бюджетных ДЭЗ, ЖЭК и т.п. в частные, акционерные, приватизированные, так называемые "управляющие компании";
2. Бюджетные ДЭЗ и ЖЭК и т.п., фактически, являются коммунальными службами для выполнения различных коммунальных услуг по обслуживанию жилого фонда.

   Поэтому необходимо ДЭЗы и т.п. назвать их подлинным именем, т.е. управляемой жителями коммунальной службой (на бюджетной основе);
3. Материальная база, основные фонды (здания, автотранспорт, оборудование и др.) являются муниципальной собственностью, созданной на средства жителей – налогоплательщиков, и такой приватизации не подлежат без согласия жителей. Подобная приватизация будет незаконным отъемом общедолевой собственности в виде этой материальной базы, что является уголовным деянием;
4. Нельзя насильно, с участием исполнительной власти всех уровней, загонять жителей в коммерческие "управляющие компании". При наличии бюджетных средств и т.п. право выбора принадлежит не исполнительной власти, а жителям;
5. Необходимо немедленно прекратить злоупотребление местных чиновников, которые агрессивно вынуждают жителей подписывать договора с доморощенными "управляющими компаниями", в т.ч., на базе ДЭЗ.

   Делаются попытки не принимать выплаты по жилью от жителей, которые были в бюджетных ДЭЗ.

Это обращение жителей необходимо считать официальным заявлением - наказом Вам лично и московской исполнительной власти на обязательное устранение вышеперечисленных недостатков, которые являются покушением на конституционные, имущественные права граждан.

Граждане РФ являются в соответствии со статьями: 12; 130 132 Конституции РФ, владельцами Муниципальной собственности и могут использовать ее в соответствии с принципами самоуправления самоорганизации.

ЖИТЕЛИ ДОМА:

Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись

Ответ направлять по адресу:

Курбаков Константин Иванович

**Самоуправление, самоорганизация,
самозащита прав граждан
(вперед к народовластию!)**

Компьютерный набор – Большаков М.Ю.

Литературно-художественная
редакция и нормоконтроль – Денова Н.И.

Техническое оформление – Мерлица Н.М.

Подписано в печать 01.01.2007 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура "Таймс". Печать офсетная.
Усл.печ.л. 3,0. Тираж 500 экз. Заказ № 9.

Отпечатано в типографии РЭА им. Г. В. Плеханова.
115054, Москва, ул. Зацепа, 41/4.

Ассоциация
территориальных общин и объединений
- АТОО -

К.И. Курбаков

Коммунальная служба, управляемая Советом жителей

вып. 5.

Москва - 2007

Ассоциация
территориальных общин и объединений
- АТОО -

К.И. Курбаков

Коммунальная служба, управляемая Советом жителей

вып. 5.

Москва - 2007

Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая Советом Жителей. - Вып. 5., - 2-ое изд. – М.: АТОО, 2008. – 25 с.

АССОЦИАЦИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН
И ОБЪЕДИНЕНИЙ

Проводит еженедельно по средам с 16:00 до 18:00 семинар и бесплатны правовые консультации по вопросам ЖКХ, ликвидации фальшивы ТСЖ, самоуправлению жителей в многоквартирном доме, заключени двухсторонних договоров на коммунальные услуги и др.
по адресу: г. Москва, Несвижский переулок, д.4
Проезд: ст. метро «Парк культуры» (кольцевая). Выйти из метро повернуть направо. Идти по проспекту Комсомольский до переул Ксеньинский. Повернуть направо и идти до переулка Несвижски Перейти дорогу. Слева находится 11-ти этажный одноподъездны (жёлтый) дом №4. Код: 4 («на семинар по ЖКХ»).

Справки по тел.: 316-03-45 Лисовая Лидия Петровна

Совет АТОО

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ВВЕДЕНИЕ.....4

Глава 1. РЕФОРМА ЖКХ ИЛИ, ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ВЛАСТЬ ЖИТЕЛЯМ.....6

Глава 2. КОММУНАЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ, УПРАВЛЯЕМЫЕ СОВЕТОМ ЖИТЕЛЕЙ.....9

2.1. Самоуправление жителей и коммунальные службы.....10

2.2. Что необходимо знать жителям о ЖКХ 11

ЛИТЕРАТУРА..... 13

ПРИЛОЖЕНИЕ.....15

1. Обращение жителей к мэру г. Москвы Ю.М. Лужкову 15

2. Открытое письмо к Президенту РФ..... 17

3. Заявление жителей по заключению двухстороннего договора на коммунальные услуги.....23

ВВЕДЕНИЕ

С 1985 года социально-экономическое развитие (СЭР) нашей страны вступило в полосу перестройки, т.е. постепенного, фактического слома существующей системы политического, экономического и духовно-нравственного устройства нашей страны. Основное острие эти перестройки, как сейчас, стало очевидно всем. Было направлено, главным образом, на слом политической системы существовавшего в Советском Союзе народовластия и создания новой политической и экономической системы в виде "демократии", а точнее - буржуазовластия.

Эта перестройка создала необходимую среду-платформу для проведения, в конечном итоге, буржуазных реформ под прикрытием разговоре о подлинной демократии и социального благополучия для всех.

Подробный анализ этого процесса наглядно приведен, например, в [6,7].

В 1991 -1993 годах перестройка в нашей стране приняла трагическую форму (буржуазократия отбросила болтовню о демократии, преступила основной закон 1 Конституцию РСФСР, расстреляла танковыми орудиями демократически-избранный Верховный Совет РСФСР и приступила к разграблению народного богатства).

Начиная с 1985 года, в результате разрушения планового народного хозяйства, которое находилось в трудном, но не в безнадежном состоянии, стало резко падать социальное программирование, стало резко понижаться материальное состояние народа, которое, в настоящее время, приобрело катастрофические размеры.

Образно говоря, наш народ "наступил на грабли", был одурманен "демократической демагогией" и вместе с грязной водой выплеснул и ребенка, т.е., вместо модернизации и устранения всего негативного в СЭР страны и сохранения всего положительного, под идейным руководством певцов, сирен буржуазной демократии, пошел на слом советской власти, пусть относительно несовершенного, но все же, народовластия. Таким образом, мы практически, своими руками уничтожили уже существующее советское государство.

Давайте вспомним, как был одурачен наш народ и, в частности, чубайсовщиной, т.е. “благами” приватизации, а точней приватизацией. Используя недостатки в советской экономике, была развернута мощная пропаганда несостоятельности государственного управления дарственной собственности. Зарубежные и, особенно, отечественные "экономисты-демократы", превозносили частную собственность и высокую эффективность управления ею. При этом сознательно умалчивалось, что эта высокая эффективность решает задачи буржуазной части общества, но не большинства трудящегося народа.

В Верховном Совете РСФСР, буквально, в течение нескольких минут, большинством голосов было принято решение о преобразовании

общественной собственности на основные средства производства: недра, леса, воды и др. в государственную собственность.

С точки зрения истории - это был ложный шаг, который означал смертный приговор всем социальным программам, которые были в советской стране (бесплатному образованию, здравоохранению, социальному обеспечению и др.). Теперь во главе огромного народного богатства встал чиновник (представитель буржуазии), который стал этот "пирог" делить в интересах буржуазии. Первым шагом такого передела была идея "равноправия" для всех членов общества - приватизация.

А. Чубайс, который стоял у истоков прихватизации и первоисходного мошенничества в этой области, а также чубайсята разных мастей и рангов начали вести слащавую пропаганду о всеобщей пользе приватизации как таковой.

Пропагандистская суть чубайсовской приватизации состояла в следующем:

- все народное достояние, которое стало государственным, представляется 3 частями: одна треть распределяется поровну среди всего населения с учетом даже справки о 3-ех месячной беременности женщин (это был пропагандистский расчет, что народ будет умиляться такой глубокой справедливостью — учитывается даже трехмесячный зародыш человека);

- вторая треть предназначается для получения своей доли приватизации будущим поколениям (ну как тут не умиляться: учитываются даже будущие граждане страны!);

- третья часть - это неделимый фонд, который должен работать постоянно на всю страну.

Личная доля приватизации, из первой трети народного богатства, была представлена ваучером (стоимостью - две автомашины "Волга", т.е., примерно, 10000 рублей советскими рублями). Ваучер являлся документом, владелец которого имел право использовать, как свой вклад, долю в создаваемых акционерных компаниях.

А. Чубайс свершил исторический, вселенский подлог: он, в сговоре с президентом Б. Ельциным, сделал ваучер безымянным (без указания фамилии владельца). Это позволило осуществлять крупномасштабное "законное" жульничество с ваучерами.

Стало возможным скупать по дешевке эти лжедокументы и предъявлять их в качестве законной оплаты на выкуп основных средств в стране. Так, на законных основаниях, крупные доходные предприятия уплыли из рук народа, который остался у «разбитого корыта» народного богатства. Этот вселенский грабеж в России осуществлялся под непосредственным руководством и постоянной консультацией американских советников и, в частности, Джефри Сакса (за свои махинации он был в США приговорен, по инициативе Налогового Ведомства к много-миллионному штрафу и др.). Примечательно, что в странах "народной демократии"(Польши, Болгарии и др.) приватизация прошла по именным

ваучерам, что не позволило развиться прихватизации и сильно расслоить общество по имущественному признаку.

В настоящее время, даже под микроскопом, не увидите второй трети народного богатства. Государственная собственность значительно сокращена и, в общем случае, составляет 20 - 30% бывшего объема народной собственности, а по некоторым направлениям и того меньше.

В результате этого "наступления на грабли" предполагалось, что народ, одураченный "достоинствами" приватизации (все стали хозяевами-собственниками) - восторжествует и наступит имущественное равноправие и справедливость восторжествует. У каждого появятся высокие горизонты личной инициативы, раскрепостятся творческие силы каждого человека и др.

Но уже тогда, в начале перестройки и в начале прихватизации, трезвомыслящие ученые выступили и утверждали:

- кооперативы М. С. Горбачева, созданные "на теме" предприятия являются клещами, деятельность которых при таком экономическом механизме ослабит предприятие, породит безудержный черный нал (пустые деньги), который окончательно сметет имеющуюся товарную массу, породит пустые полки и будет способствовать еще большему социальному недовольству населения;
- воровская ваучеризация, приватизация на ее основе, залоговые аукционы, имеющие уголовную сущность, развалят страну.

Но эти трезвые голоса потонули в мутном потоке славословий в адрес частного бизнеса, были задавлены административным ресурсом, а носители этой здравой критики были всячески опорочены и отодвинуты на задворки политической сцены. Эти горькие воспоминания оплошности нашего народа должны послужить большим уроком и предотвратить второе "наступление на грабли" в жизни нашего общества.

Однако нашему народу снова активная и агрессивная буржуазная пропаганда предлагает новые "грабли" в виде новой жилищно-коммунальной реформы - ЖКХ. Люди! БУДЬТЕ БДИТЕЛЬНЫ!

Неужели, второй раз мы "клюнем" на примитивную, дешевую пропаганду идеологов рыночной экономики, которые снова услаждают народ баснями об эффективном собственнике многоквартирного дома и связанного этим высоким качеством жилья и др. Давайте спокойно разберемся в механизме взаимодействия исполнительной власти и жителя в жилищной сфере!

Глава 1. РЕФОРМА ЖКХ ИЛИ ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ВЛАСТЬ ЖИТЕЛЯМ ?

В 2004 и в 2005 годах население нашей страны было облагодетельствовано Новым Жилищным Кодексом [5]. Суть этого закона исполнительная власть, в общем случае, представляет следующим образом:

- в России установились рыночные отношения практически во всех сферах жизни и деятельности. Это означает, что роль государства практически сводится к нулю и все жизнеобеспечение в области ЖКХ должно осуществляться за счет жителей (возражения: Если, у нас социальное государство, по Конституции РФ, то такое утверждение - ложно. В нашем государстве имеется доля государственного, бывшего народного богатства. Рента (доход), от которого должна быть направлена, в том числе, на каждого жителя. Полный уход государства из сферы ЖКХ, означает незаконный отъем этой части богатства у населения);

- исполнительная власть (чиновники разного уровня и рангов) передают собственность в ЖКХ, в основном, в жилой фонд - в полное владение жителям (возражения: Даже если это принять на веру, то здесь видно очевидное лукавство исполнительной власти. Оно заключается в том, что жителям во владение, в основном, передаются функции баланса-держателя, т.е., хозяина самого дома, но не сопутствующие ему: окружающую среду, придомовую территорию и др.;

- для управления домом, т.е., выполнения функций баланса-держателя или хозяина дома, исполнительная власть, агрессивно используя административный ресурс (свои властные полномочия), средства массовой информации навязывают жителям три формы управления домом:

а) самостоятельное управление жителями своим домом;

б) создание Товарищества собственников жилья (ТСЖ);

в) привлечение управляющей компанией внешнего управляющего.

Возражения:

1. Исполнительная власть, навязывая жителям свои три метода управления домом, преднамеренно не рассматривает модернизацию существующего метода управления. Его рассмотрим ниже отдельно.

2. Жилищный фонд в настоящее время требует планового капитального ремонта. Исполнительная власть с 1996 года, фактически, прекратила плановый капитальный ремонт жилья и этим самым, преднамеренно ввела политику превращения жилого фонда в аварийное и ветхое состояние. Жители аккуратно выплачивали свои взносы на капитальный ремонт, т.е., государство получило от жителей в долг (без процентов) огромный кредит который должен быть возвращен жителям в виде капитального ремонта. В противном случае, не житель, а государство (исполнительная власть) является банкротом, ведет антигосударственную политику, совершает антигосударственное, антиконституционное деяние.

Новый Жилищный Кодекс, перекладывая управление на плечи жителей, пытается уйти от ответственности за поведение оплаченного жителями капитального ремонта.

В связи с этим, сброс всех имущественных тягот по жилью (включая капитальный ремонт) на плечи жителей, не просто законодательный подлог, а является, фактически, антинародным преступлением социального характера.

3. Управление и самоуправление многоквартирным домом – это означает реализацию управления сложным современным хозяйством дома (электро, водо, тепло, канализационные ремонтные работы и др. работы, а также введение не менее сложного процесса - финансово-правовых отношений с большой группой организаций, обслуживающих это хозяйство).

Исполнительная власть прекрасно понимает, что самостоятельное управление многоквартирным домом, а также при помощи ТСЖ и, тем более, в старом жилом фонде – есть не что иное, как экономическая провокация со стороны исполнительной власти. Управлявшая компания, нанимаемая жителями – есть дорогой посредник, который, в принципе, не может удешевить содержание и обслуживание многоквартирного дома, и тем более, в старом жилом фонде.

Появление управляющей компании, фактически, есть появление волка в овечьем стаде. Это каждый житель должен понимать. Более того, исполнительная власть, угрожая и принуждая жителей выбирать соответствующую управляющую компанию (экономического хищника, клеща на шее жителей) в случае экономических недоразумений остается в стороне.

Например, управляющая компания, которой жители отдают бездумно властные и имущественные полномочия, может под залог жилья жителей, взять огромный кредит в банке, собрать с жителей определенные взносы. Никто и никаких гарантий защиты жителей от этого произвола не дает, хотя исполнительная власть, видимо, придумает очередное прикрытие этого хищничества.

В случае такого кризиса, исполнительная власть советует жителям обращаться в суд.

Жители и управляющая компания – теперь субъекты рынка (судитесь и рядитесь в суде), а горький опыт Басманного правосудия жителям уже хорошо известен.

Удивительно то, что жителям ни ТСЖ, ни управляющая компания, в принципе, не нужна, а нужны ремонтно-строительные, эксплутационно – технологические компании, которые на рыночной основе ведут коммунальное обслуживание жилого фонда, но не выступают в роли балансадержателя или хищников жилья.

А вот какой жителям необходим метод законного, не хищного управления, а точнее, самоуправления жилым фондом, рассмотрим в следующей главе.

Глава 2. КОММУНАЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ, УПРАВЛЯЕМЫЕ СОВЕТОМ ЖИТЕЛЕЙ

Реформа ЖКХ и Новый Жилищный Кодекс обязаны и должны осуществляться в рамках Конституции РФ [2]. Реализация нового ЖК должна, в обязательном порядке, осуществляться в соответствии с принципами самоуправления и самоорганизации жителей на муниципальном уровне (ст.: 12,130 -132 Конституции РФ).

В настоящее время, наблюдается явное и преднамеренное расхождение между Конституцией РФ и новым ЖК и, в первую очередь, по вопросам самоуправления и самоорганизации жителей [8 - 11].

В доперестроечный период коммунальным обслуживанием жилого фонда занимались КОММУНХОЗЫ, которые вели все виды коммунального обслуживания и текущий ремонт. Правовые, экономические и коммунальные взаимоотношения в системе: житель - коммунальное хозяйство - государство были построены на том, что главным в этой цепочке был человек, житель, который обслуживался коммунальным хозяйством и государством как балансо-держателем конкретного дома.

Таким образом, житель был определяющим элементом в этой цепочке взаимосвязи, поскольку он являлся заказчиком этих услуг.

Вся советская система ЖКХ, финансовое обеспечение ЖКХ организовано из двух основных составляющих:

а) государственные платежи, которые составляли, примерно, 75% общей потребности финансирования ЖКХ. Эти платежи шли из государственной ренты (дохода от общенародной собственности на основные средства производства: недра, леса, воды и др.). Это, так называемая, общедолевая составляющая финансирования ЖКХ, которая никаким благодетельством или подарком государства не является, а выражает законную общедолевую собственность жителей, которые исчисляются по соответствующим нормативам;

б) платежи жителей всех видов по используемому жилью, включая амортизационные платежи на капитальный ремонт дома. После 1993 года, с появлением рыночных отношений в нашей стране, активно ведется процесс внедрения рыночных отношений в ЖКХ, однако, в соответствии с Конституцией РФ, рыночные отношения в ЖКХ не должны ухудшить жизнеобеспечение жителей и, вместе с тем, активно использовать личные интересы и заинтересованность жителей в экономичном использовании жилья с соблюдением всех коммунальных и ремонтно-строительных процессов по поддержанию жилого фонда в нормативном состоянии.

Рыночные отношения, в любой момент предназначенные для полной ориентации на достижение максимальной прибыли любой ценой - это, конечно, противоречит живучести, надежности социальных и др. систем коллективно-общественного назначения. Роль государства заключается в том, чтобы обеспечить в обществе признак надежности, живучести таких

систем общественного назначения, т.е. роль государства, в принципе, является сдерживающим фактором и естественным ограничителем рыночных интересов, которые противоречат общественно-государственным. Таким образом, роль государства в ЖКХ полностью устраняться не может.

В конце 80-ых годов и, особенно, с начала 90-ых годов прошлого столетия, исполнительная власть (особенно рыночное чиновничество) по наступление на ЖКХ, внедряя в него методы предпринимательства, различного вида платные услуги, старательно размывая менталитет государственных коммунальных услуг и др.

Так, КОММУНХОЗЫ стали преобразовываться в ремонтно-эксплуатационные управления (РЭУ). Исполнительная власть стала передавать в управление свои обязанности балансо-держателя в РЭУ, а в дальнейшем, эти РЭУ были преобразованы в дирекцию единого заказа (ДЕЗы).

Это внешнее, вроде бы, незначительное преобразование, на самом деле, резко изменило характер взаимоотношений в системе: житель - коммунальная служба. Дело в том, что коммунальное хозяйство (РЭУ) и тому подобные организации являются коммунальными службами для выполнения коммунальных услуг и текущего ремонта здания по заявкам жителей (или в соответствии с плановыми договорными обязательствами).

Передача государством этим службам функций управляющего (баланса-держателя), в принципе, не должны изменять главенствующую роль жителя в системе: житель – коммунальная служба.

Создание ДЕЗОВ, фактически, перевернуло это соотношение и ДЕЗ стало определяющим фактором, главным действующим лицом, отодвинув жителя на второй план.

Фактически, это первое крупное нарушение исполнительной властью прав жителей, отторжение его от непосредственного управления коммунальной службой.

2.1. Самоуправление жителей и коммунальные службы

В соответствии с Конституцией РФ, в стране имеются три уровня управления: федеральное, регионально-областное и муниципальное.

Муниципальное управление должно иметь все властные полномочия, свою муниципальную собственность и финансовое обеспечение. При этом муниципальное управление не входит в федерально-региональные государственные управления (ст.: 12,130-132 Конституции РФ).

Однако, в Москве, которая является "маяком" рыночных отношений, городская исполнительная власть узурпировала муниципальную власть, захватив всю муниципальную собственность, издает незаконные антиконституционные нормативные акты по самоуправлению и самоорганизации жителей на муниципальном уровне. Существующие в муниципальных образованиях Москвы муниципальные власти работают в

кастрированном режиме и лишены своих властных полномочий и выполняют роль формального прикрытия, незаконной деятельности городской власти в муниципальном образовании, (см. приложения 1,2).

Коммунальная служба является муниципальной собственностью, которая в общем случае является общедолевой собственностью жителей.

Городская исполнительная власть совершила второй крупный антиконституционный акт. Коммунальная служба (ДЕЗ) - это значительные основные средства: здания, транспорт, оборудование и др., которые без согласия основных собственников этой общедолевой собственности не имеют права акционироваться и приватизироваться.

Однако, московские городские власти, вопреки Конституции РФ, принципам самоуправления и самоорганизации жителей, ведут кампанию приватизации ДЭЗов, т.е., встали на путь незаконного отторжения общедолевой собственности жителей; "законного" хищения муниципальной собственности в особо крупных размерах.

Для прикрытия этой крупномасштабной аферы московская власть, в течение нескольких лет, вела работу по охаиванию ДЭЗов и созданию у жителей негативного к ним отношения с целью облегчения своей работы по приватизации ДЭЗов.

Большинство жителей даже не подозревают, что это новый вид чубайсовщины в ЖКХ, который позволяет, якобы при нашем согласии (вспомните ваучеры), перейти к новой форме, более подходящего, коммунального обслуживания и под этим благовидным предлогом, помимо воли жителей, ДЕЗ превращается в обычную управляющую компанию, т. е., в обычного рыночного хищника. Исполнительная власть понимает, что население традиционно тяготеет к ДЕЗам. Поэтому ДЕЗы составляют разного рода договора, по которым, не умудренные рыночным опытом жители, должны согласиться на то, что ДЕЗ станет управляющей компанией обычного рыночного типа.

2.2. Что необходимо знать жителям в ЖКХ

1. Всем жителям (приватизированных и муниципальных квартир) необходимо выразить резкий протест городской власти по незаконной приватизации ДЕЗов (см. приложение 1.);
2. Необходимо потребовать от городской власти переименовать ДЕЗы в Коммунальную службу. Это название не будет затуманивать основное назначение этого органа по представлению коммунальных услуг;
3. Управление коммунальной службой (выполнение обязанностей балансодержателя, хозяина дома, домов) необходимо реализовать через Совет Жителей тех домов, которые обслуживаются данной коммунальной службой. Таким образом, на старой бюджетной основе создается управляемая жителями – Коммунальная служба (УЖКС).

Московское правительство настойчиво рекомендует создание ТСЖ, которое на одном доме нерентабельно, т.е., экономически не выгодно, а с точки зрения, перспективы - нецелесообразно. УЖКС является, фактически, коллективным ТСЖ!

Оно становится рентабельным, его деятельность становится прозрачной и, более того, соответствует всем принципам самоуправления и самоорганизации жителей по управлению жилым фондом. Это очевидное и выгодное жителям решение очень не нравится исполнительной власти, поскольку:

- здесь трудно организовать хищение бюджетных средств;
- такая самостоятельность коллективного ТСЖ не позволит городской исполнительной власти незаконно заниматься землеотводами, продажей жилья, незаконным точечным строительством и т.п.;
- резко снизится уровень коррупции в этой сфере, так как, здесь хорошо работает критичный надзор жителей за этой деятельностью. Возникает вопрос: Как быть с навязанными жителям договорными управляющими компаниями, в том числе, с приватизированы ДЕЗами.

Ассоциация территориальных общин и объединений жителей города Москвы (АТОО) с 2000 года работает с жителями по вопросам самоуправления и самоорганизации жителей, а также по проблеме ЖКХ (см. приложения);

4. Ассоциация рекомендует:

а) Направлять обращения к мэру города Москвы о своем запрете приватизации ДЕЗов; Жители должны подписывать договора только на коммунальное обслуживание, но не на управление с управляющими компаниями и частными ДЕЗами;

б) Жители должны, если, их интересует свое будущее, отозвать свои подписи, т.е., ликвидировать свое согласие на работу с какой-либо управляющей компанией (это делается в письменном виде, а на 2-ом экземпляре заявления жителей должна быть подпись или другая отметка официального лица, принявшего Ваше заявление).

в) Жителю необходимо заключать лишь двухсторонние договора на коммунальное обслуживание и, конечно, избегать, каких-либо передач своих прав сторонним лицам и организациям;

г) Необходимо, в обязательном порядке, по-старому платить в соответствующие центры, ДЕЗы выплаты по жилью. Это не позволит чубайсятам в ЖКХ обвинить Вас в бузотёрстве и в банкротстве;

д) Необходимо срочно создавать Советы Жителей по управлению бюджетными ДЕЗами, не спрашивая согласия или одобрения у исполнительной городской власти, и тем более, у ДЕЗов. Желательно ознакомиться с брошюрами:

- Курбаков К.И. Ноый Жилищный Кодекс: Благо или ловушка? – Вып. 1. – М.: АТОО, 2006. – 28 с.;

- Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып. 2. – М.: АТОО, 2006. – 18 с.;
  Курбаков К.И. Совет Жителей дома (назначение, структура и задачи) – Вып. 3. – М.: АТОО, 2006. –16 с.;
- Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (вперед к народовластию!) – Вып. 4. – М.: АТОО, 2007. – 47 с.

е) В домах, которые обслуживает данный ДЭЗ, при помощи инициативных групп и их Совета Жителей дома, Домкома – организовать Координационный Совет по проведению Конференций (по одному представителю от каждого дома, подъезда) по созданию Совета жителей для коммунальной службы! Избрание этого Совета на Конференции оформить протоколом! Его состав Председатель Совета представляет в Муниципальное Собрание района в порядке уведомления, а не для согласования или утверждения. Затем, с участием Муниципального Собрания или без него, составляется обращение к мэру города о необходимости создания управляемой жителями Коммунальной службы проведения деприватизации ДЭЗа (если, она произошла) и проведения официального процесса по полномасштабному созданию УЖКС.

Жители должны понимать, что в данном случае исполнительная городская власть является открытым нарушителем Конституции РФ по самоуправлению и самоорганизации жителей, по незаконной приватизации ДЭЗов. Поэтому жители должны осуществить свои законные права и выгнать рыночных хищников из коллективного ТСЖ, т.е., из УЖКС.

Жители! Никто за вас этого делать не будет !

Если вам дорого ваше будущее, будущее ваших детей и внуков, то боритесь за свою законную собственность, за свои законные права в рамках Конституции РФ.

ЛИТЕРАТУРА

1. Европейская хартия местного самоуправления (ратифицирована РФ в 1998 г.).
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: ООО " ТК Велби", 2002. – 32 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: «ТК Велби», 2002. –32 с.
4. Федеральный закон: Выпуск 54 (129). Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 35 с.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации. – М.: Ось-89, 2005 г. – 96 с. (Кодекс)
6. Курбаков К.И. Системно – информационный анализ социально-экономического развития.– М.: КОС•ИНФ, Рос.экон.акад., 2005. – 237 с.

7. Курбаков К. И. Всеобщий закон равновесия, информациология и социально-экономическое развитие человечества: Доклад на Международном форуме информатизации (МФИ-95), 27 ноября 1995 г., г. Москва. - М.: Отделение Информатизация высшего образования Международной академии информатизации, 1995. – 10 с.
8. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: благо или ловушка? – Вып.1.М.: АТОО, 2006. – 28 с.
9. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып.2.М.: АТОО, 2006. – 18 с.
10. Курбакова К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи).- Вып. 3. - М.: АТОО, 2006. – 16 с.
11. Альтернативы глобализации: человеческий и научно-технический потенциал России: Доклады и выступления на Международной конференции, 21-23 июня 2002 г.; Москва / Под общей научной редакцией А.В. Бузгалина. М.: Росс. Гос. Библ-ка, 2002. – в двух томах. Том 1. – 268 с., Том 2. – 186 с.
12. Анализ систем на пороге XXI века, Теория м практика: Материалы международной конференции (Москва, 27-29 февраля 1988 г.). – М.: Интеллект, 1988., в 4-ех томах.

Сайты в Интернете:

Комитет защиты прав граждан
www.kzpg.ru
КПРФ
www.kprf.ru
Трезвая Москва
www.trezvost.ru
Газета "Знание-Власть"
www.znavie2000.narod.ru
СТОО
www.irvara.narod.ru
Институт коллективного действия
www.ikd.ru

Приложение 1.

Мэру г. Москвы
Ю.М.ЛУЖКОВУ

ОБРАЩЕНИЕ

Жители дома _____ (улица _____ г. Москвы) обращаются
к Вам по следующему вопросу:

1. Мы категорически против преобразования бюджетных ДЭЗ, ЖЭК и т.п. в частные, акционерные, приватизированные, так называемые, "управляющие компании";
2. Бюджетные ДЭЗ и ЖЭК и т.п., фактически, являются коммунальными службами для выполнения различных коммунальных услуг по обслуживанию жилого фонда.

   Поэтому необходимо ДЭЗы и т.п. назвать их подлинным именем, т.е. управляемой жителями коммунальной службой (на бюджетной основе);
3. Материальная база, основные фонды (здания, автотранспорт, оборудование и др.) являются муниципальной собственностью, созданные на средства жителей – налогоплательщиков и такой приватизации не подлежат без согласия жителей. Подобная приватизация будет незаконным отъемом общедолевой собственности в виде этой материальной базы, что является уголовным деянием;
4. Нельзя насильно, с участием исполнительной власти всех уровней, загонять жителей в коммерческие "управляющие компании". При наличии бюджетных средств и т.п., право выбора принадлежит не исполнительной власти, а жителям;
5. Необходимо немедленно прекратить злоупотребление местных чиновников, которые агрессивно вынуждают жителей подписывать договора с доморощенными "управляющими компаниями", в т.ч., на базе ДЭЗ.

Делаются попытки не принимать от жителей выплаты по жилью, которые были в бюджетных ДЭЗ.

Это обращение жителей необходимо считать официальным заявлением - наказом Вам лично и московской исполнительной власти на обязательное устранение вышеперечисленных недостатков, которые являются покушением на конституционные, имущественные права граждан.

Граждане РФ являются в соответствии со статьями: 12; 130 132 Конституции РФ, владельцами Муниципальной собственности и могут использовать ее в соответствии с принципами самоуправления самоорганизации.

ЖИТЕЛИ ДОМА:

Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись

Ответ направлять по адресу:

Приложение 2.

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО
Ассоциации территориальных общин и объединений
ПРЕЗИДЕНТУ РФ

АССОЦИАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ОБЪЕДИНЕНИЙ (АТОО)

Адрес: Москва, ул. Автозаводская, д. 19, строение 2 (5 этаж)
Для писем: 119049, Москва, Крымский вал, д. 6, кв. 24 (АТОО)

"_____"_____ 200 г., №_____

Президенту
Российской Федерации
В.В. Путину

Уважаемый Владимир Владимирович !

13 апреля 2007 года в Москве состоялось Шестое совещание - конференция территориальных общин и объединений, в котором представители более двухсот территориальных общин и объединении жителей. (Решение данного совещания прилагается).

Совет АТОО, в соответствии с выступлениями участников совещания, обращается к Вам со следующим:

В Москве, с момента принятия Конституции РФ (1993 г.), искажается исполнительной властью и, практически не выполняете основополагающее положение Конституции РФ по вопросам самоуправления граждан на муниципальном уровне (ст. 12, 130 -132 Конституции РФ). Эти нарушения Московской властью, создали почву для самоуправства, узурпации городской властью Московским правительством муниципальной власти.

Все это привело к отторжению жителей от самоуправления на муниципальном уровне при решении задач местного значения, незаконному крупномасштабному отъему муниципальной и непосредственно собственности жителей (незаконные землеотводы, продажа основных средств: зданий, нежилых помещений и др.).

Эти антиконституционные нарушения в свое время высветила проверка Счетной палатой РФ всей деятельности Московского правительства. Тогда были установлены значительные нецелевые расходы. Однако, нарушение процесса самоуправления и преднамеренное нарушение Конституции РФ (в первую очередь по ст. 12,130 -132) продолжается.

Обращения граждан в Генпрокуратуру, в суды разных инстанций и тем более к органам исполнительной власти обычно перевираются, шельмуются и, как правило, сводятся к бюрократической волоките.

Новый Жилищный кодекс, который является антинародным по своей сути, а по механизму реализации - грабительским, сильно обострил не только недоверие ко всей власти, но и каждый день кует социальную взрывоопасную среду.

Прихватизацию в области ЖКХ (незаконная приватизация ДЕЗов коммунальных служб, создание надуманных управляющих компаний, произвол исполнительной власти и невыполнение оплаченного жителями кап. ремонта жилого фонда, беззастенчивое нарушение исполнительной властью нормативов среды обитания и др.) несомненно нужно рассматривать как попытку крупномасштабной дестабилизации России.

Цель этого обращения к Вам:

- поскольку Вы являетесь гарантом Конституции РФ, то, как отмечает проведенное совещание, Вам необходимо, как Верховному блюстителю Конституции РФ, осуществить по меньшей мере два следующих мероприятия:
  1) Срочно организовать и провести повторный аудит деятельности Московского правительства по всем направлениям и, в первую очередь, по реальному созданию муниципального самоуправления в соответствии со ст. 12,130-132 Конституции РФ;
  2) Определить меру государственной ответственности руководителей Московского правительства (его руководителей и важнейших функционеров), которые с 1993 года третировали самоуправление на муниципальном уровне и этим самым совершили и совершаю антигосударственные преступления.

В целях полного и объективного проведения независимого аудита к нему необходимо привлечь существующие в Москве организации само управления жителей, в том числе АТОО. Именно это поможет установить истинный объем нарушений муниципальных прав жителей в Москве, несмотря на лицемерную пропагандистскую политику Московского го правительства, которая активно проводится через СМИ и другие потемкинские мероприятия.

Очевидно, что реальное и полнокровное самоуправление жителей на муниципальном уровне, как показывает международный и даже отечественный опыт, является:

- основой стабильности и устойчивого социально-экономического развития не только на муниципальном, но и на государственном уровне;
- эффективно разрывается цепь коррупции, которая пронизывает общество сверху донизу, поскольку прозрачность действий муниципальной власти и возможность отзыва "неправильных" депутатов находится в руках жителей.

Уважаемый Президент РФ! Гарант Конституции РФ !

Назрела срочная необходимость в наведении конституционного порядка в Москве и в стране в целом!

Это необходимо осуществить пока еще не поздно!

См. приложение.

От имени Совета АТОО
Сопредседатели Совета АТОО **К. И. Курбаков**

Н.В. Дубинин

А.Г. Козельский

Приложение
к письму АТОО
Президенту РФ
№ 1-07
от 07 мая 2007 г.

АССОЦИАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ОБЪЕДИНЕНИЙ (АТОО)

Адрес: Москва, ул. Автозаводская, д. 19, строение 2 (5 этаж)
Для писем: 119049, Москва, Крымский вал, д. 6, кв. 24 (АТОО)

"_____" _____ 200 г., № _____

РЕШЕНИЕ

VI Совещания - конференции Ассоциации территориальных общин и объединений по проблеме "Самоуправление и самоорганизация граждан и актуальные проблемы ЖКХ".

г. Москва 13 апреля 2007 г.

Заслушав и обсудив следующие доклады:

1. САМОУПРАВЛЕНИЕ, САМООРГАНИЗАЦИЯ И САМОЗАЩИТА ГРАЖДАН НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ. (Докладчик - Курбаков К.И., д.т.н., профессор, сопредседатель Совета АТОО);
2. АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖКХ (Докладчик – Никитин С.В., к.т.н., доцент, депутат Мосгордумы председатель Комитета защиты прав граждан, член МГК КПРФ).

а также выступления других участников Совещания Конференции

Совещание - конференция постановляет:

- В Москве практически полностью нарушается Конституция РФ в вопросах самоуправления и самоорганизации граждан, а именно, в статье 12 Конституции РФ провозглашается: "В РФ признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти".

Однако городские государственные органы в Москве практически полностью узурпировали власть на муниципальном уровне, чем совершили антиконституционное деяние и тем самым отторгли население от

осуществления своих властных полномочий в вопросах местного значения, т.е. на муниципальном уровне (московское правительство и Гордума издают законодательные и иные нормативные акты, которыми подменяется местное самоуправление и нарушаются полномочия и права граждан на данной территории):

- московское правительство (при активном пособничестве Мосгордумы) захватило муниципальную собственность и практически бесконтрольно со стороны населения, владеет ею, несмотря на то, что в соответствии со статьей 130 Конституции РФ только население владеет, пользуется и распоряжается муниципальной собственностью. Московское правительство присвоило себе право продажи и отвода земли, придомовой территории, нежилых помещений, подвалов и чердаков вопреки интересам жителей. При этом нарушаются все нормативы по жизнеобеспечению граждан;
- органы городской государственной власти при пособничестве Мосгордумы незаконно и вопреки протестам жителей приватизируют, акционируют бюджетные ДЕЗы, которые, по сути, являются коммунальными службами и созданы на бюджетные средства, а также на средства жителей. Это значит, что собственность коммунальных служб (ДЕЗов) является общедолевой муниципальной собственностью и поэтому без согласия жителей не может быть акционирована и приватизирована;
- бюджетная коммунальная служба (ДЕЗ), управляемая Советом жителей, является бюджетной формой организации самоуправления и не нуждается в каких-либо наемниках-посредниках со стороны в лице наемных управляющих компаний;
- московское правительство и Мосгордума активно противодействуют самоуправлению и самоорганизации граждан, например, всячески препятствуют созданию первичных органов муниципальной (местной) власти в виде территориальных общин и других объединений граждан, категорически противодействуют созданию высшего органа непосредственного прямого самоуправления жителей в виде районного (муниципального) Совета жителей. Городская исполнительная власть незаконно, вопреки Конституции РФ за счет муниципального бюджета (почти 90 %) содержит районные управы, которые никакого отношения не имеют к муниципальному образованию, и которые по всем основным вопросам незаконно подменяют местное самоуправление;
- большая часть статей действующего Жилищного Кодекса РФ противоречит Конституции РФ и вызывает неприятие большинства населения страны. Полная ориентация ЖК РФ на рыночные отношения и уход государства из сферы ЖКХ, очевидно, ведет страну к крупным социальным потрясениям. Например, создание ТСЖ, разного рода управляющих компаний без выполнения государством уже оплаченного жителями капитального ремонта в старых домах - экономическая провокация со стороны исполнительной власти, поскольку в соответствии, со статьей 32

(ч. 10) ЖК РФ - теперь собственники жилья обязаны сносить за свой счет дом, признанный этой же исполнительной властью аварийным.

В связи с вышеизложенным, Совещание - конференция Ассоциации территориальных общин и объединений

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Московскому правительству и Мосгордуме прекратить нарушение Конституции РФ в вопросах самоуправления и самоорганизации граждан (ст.ст. 12,130 -133 Конституции РФ).

Обратить внимание Президента РФ, как гаранта Конституции РФ на вызывающие и грубейшие нарушения Конституции РФ в вопросах самоуправления и самоорганизации граждан со стороны Московского правительства и Мосгордумы.

Участники Конференции требуют от Президента РФ принять действенные и исчерпывающие меры в отношении этих нарушителей Конституции РФ.

2. Московскому правительству в течение 1 года необходимо передать всю муниципальную собственность и соответствующие финансовые средства на муниципальный уровень.

3. Немедленно прекратить землеотводы без согласия жителей, поскольку они являются полными конституционными единовластными владельцами этой земли (земля под домом, придомовая территория и др.);

4. В целях реализации своих Конституционных прав на прямое и непосредственное самоуправление и самоорганизацию на муниципальном уровне считать необходимым для жителей:

а) создавать в каждом доме Совет жителей дома, в крайнем случае, инициативные группы;

б) создавать территориальные общины, как органы первичной власти, самоуправления и самоорганизации граждан для решения задач местного значения на своей территории;

в) учреждать районные (муниципальные) Советы жителей, как высшие органы власти жителей в муниципальном образовании;

г) организовывать на базе бюджетных ДЕЗ бюджетные коммунальные службы, управляемые Советом жителей;

5. Государственная исполнительная власть любого уровня обязана оформить свои долговые обязательства перед жителями по капитальному ремонту, оплаченному жителями, но который не произведен;

6. Поскольку большинство статей ЖК РФ противоречит Конституции РФ и другим нормативным актам РФ, данный ЖК РФ дол быть отменен, а новый ЖК РФ должен быть создан с широким участием органов самоуправления жителей.

Совет АТОО

Приложение 3.

НАЧАЛЬНИКУ

_____

_____

от _____

(дом. адрес: _____

Тел.: _____

Заявление

Я являюсь владельцем приватизированной квартиры. В соответствии с новым Жилищным Кодексом, нам с вами, как с балансодержателями, необходимо заключить двухсторонний договор на выполнение всех необходимых коммунальных услуг по моему дому (на мое долевое участие).

В данном Договоре на выполнение коммунальных услуг должно быть обязательно отражено:

1. Когда, конкретно, будет выполнен плановый капитальный ремонт дома с указанием основания для этого заявления (Постановление Правительства города Москвы, в котором указан ремонт нашего дома и срок его выполнения.);
2. В этом Договоре или в официальном приложении к нему должен быть приведен полный перечень коммунальных услуг, а также сроки, качество их выполнения и санкции для обеих сторон, в случае нарушения этого договора;
3. Лицевой счет, выставляемый мне, как собственнику квартиры, должен содержать все важнейшие виды коммунальных услуг, в т.ч.- услуги по управлению домом;
4. В перечне коммунальных услуг, ваша услуга по управлению должна быть расписана подробно. Кроме того, коммунальные услуги, которые подпадают под льготы (например, вывоз мусора) не должен включаться в другие статьи, например, "техническое обслуживание". Подписанный мною, раннее, по недоразумению, договор с вашей организацией считают расторгнутым, поскольку, тот договор не отвечает требованиям ЖК и моим личным потребностям, как собственника жилья.

Курбаков Константин Иванович

Коммунальная служба, управляемая Советом жителей.

Вып. 5.

Компьютерный набор - Мерлица Н.М.

Литературно - художественная
редакция и нормоконтроль - Большаков М.Ю.

Подписано в печать 13.12.2007 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура "Таймс". Печать офсетная.
Усл.печ.л. 1,25. Уч.-изд.л. 1,5. Тираж 400 экз. Заказ № 98.

Отпечатано в типографии АТОО.

Ассоциация Территориальных Общин и Объединений

- А Т О О -

К. И. КУРБАКОВ

РЕКОМЕНДАЦИИ

ЖИТЕЛЯМ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДВУХСТОРОННИХ ДОГОВОРОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА

Выпуск 6

МОСКВА 2008 г.

Ассоциация Территориальных Общин и Объединений
- А Т О О -

К. И. КУРБАКОВ

РЕКОМЕНДАЦИИ

ЖИТЕЛЯМ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДВУХСТОРОННИХ ДОГОВОРОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА

ВЫП. 6

МОСКВА 2008 г.

Курбаков К.И. Рекомендации жителям по заключению двухсторонних Договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда. - Вып. 6. – М.: АТОО, 2008. – 28 с.

ВНИМАНИЕ ! :

Ассоциация ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ОБЪЕДИНЕНИЙ

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»).

После Семинара можно приобрести информационно-правовую документацию, выпускаемую АТОО.
Справки: 8-495-316-03-45
Лесовая Лидия Петровна (Орг. сектор АТОО)

@ АТОО (оформление), 2008
@ Курбаков К.И., 2008

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ПРЕДИСЛОВИЕ.....3

Глава 1 АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ САМОУПРАВЛЕНИЯ И САМООРГАНИЗАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ

1.1. Народ – Высшая власть в стране.....4

1.2. Высшая власть народа на муниципальном уровне.....6

Глава 2 АНАЛИЗ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА (ЖКХ) ПО СОСТОЯНИЮ НА АПРЕЛЬ 2008 г. 8

Глава 3 ЧТО ДЕЛАТЬ?.....11

Глава 4 РЕКОМЕНДАЦИИ ЖИТЕЛЯМ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДВУХСТОРОННИХ ДОГОВОРОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА..... 13

ЛИТЕРАТУРА.....21

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление жителя на заключение двухстороннего Договора на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда.....22
2. Справка жителям по коммунальному обслуживанию жилья.....23
3. Обращение жителей к мэру города о незаконности приватизации ДЭЗа.....27

ПРЕДИСЛОВИЕ

Опыт работы АССОЦИАЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН И ОБЪЕДИНЕНИЙ (АТОО) с 2001 года по проблемам самоуправления и самоорганизации жителей, ЖКХ и др. показал, что устные консультации информационно-правового характера необходимо дополнять печатными изданиями, т.е. - отдельными брошюрами по наиболее актуальным вопросам, которые интересуют жителей.

Данное издание (Вып. 6) издается, в качестве учебного пособия, по спец. курсу "Основы социальной информатики" ("Информационно-Правовое обеспечение задач социально-экономического развития общества").

Изданные раннее, пять выпусков (см.: список литературы) и данный шестой выпуск подготовлены и выпускаются по настойчивым просьбам жителей. Дело в том, что во многих официальных изданиях по вопросам самоуправления и самоорганизации жителей ЖКХ и другим проблемам жизнеобеспечения граждан часто эти проблемы искажаются или или подаются в интересах организаторов и реализаторов рыночных отношений в ЖКХ.

Таким образом, брошюры АТОО предназначены для разъяснения гражданам их конституционных прав, для распространения информационно-правовых знаний в области самоуправления и самоорганизации граждан, в том числе - по проблемам ЖКХ.

Глава 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ САМОУПРАВЛЕНИЯ И САМООРГАНИЗАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ

1.1. Народ – Высшая власть в стране

Конституция Российской Федерации является основным, первоисходным Федеральным Законом [2]. Это означает, что этот закон действует на всей территории страны, имеет прямое действие, т.е.: не допускает иного толкования и предполагает, что все другие законы и подзаконные

акты не должны и не могут противоречить этому основному закону, т.е. - Конституции РФ.

В принципе, если, какой-либо, закон и подзаконный акт противоречат Конституции РФ - то это является государственным преступлением и требует соответствующего правоприменительного осуждения, а граждане вправе не выполнять антиконституционные законы и нормативные акты и отсылать проводников и реализаторов этих незаконных актов в суд. Это очевидное правовое положение, которое вытекает, естественно, из Конституции РФ, часто нарушается в правоприменительной практике. Здесь полезно вспомнить изречение российского сатирика, Салтыква-Щедрина: "Законы святы, да применяют их лихие супостаты !".

Отсюда следует, что соблюдение Конституции РФ, в значительной мере, зависит от самих граждан. Их равнодушие и рабская покорность, соглашательство с нарушением своих конституционных прав со стороны исполнительной, законодательной и судебной власти приводит, в первую очередь, исполнительную власть к административной распущенности, - авторитаризму, властному деспотизму и деградации.

По Конституции РФ Высшей властью в стране является народ этой страны, а не Президент, Государственная Дума или многочисленная чиновничья структура. Эту свою Высшую власть народ осуществляет, непосредственно, т.е. – прямо, без, каких-либо, посредников, либо через своих представителей-депутатов Законодательных Собраний.

При этом необходимо помнить и понимать что:
- прямая непосредственная власть народа осуществляется путем – Референдума (в стране и крупных социумных образованиях-регионах, крупных городах и т.п.) и сходах (представительно-квотных конференциях), в более мелких социумных образованиях, например, в муниципальных (местных), районных, поселковых и т.п. образованиях.

Это основной и важный инструмент управления исполнительной и другой властью народом. Поэтому никакие нижестоящие органы власти (ни Президент страны, ни Государственная Дума и т.п.) не имеет никакого конституционного и морального права исправлять, а точнее - модернизировать Закон о Референдуме без согласия самого народа.

Представительский (депутатский) корпус, в Законодательном Собрании, не имеет права без Референдума принимать решения по важнейшим основным вопросам, которые затрагивают коренные интересы большинства населения страны:
- непосредственная власть в малых, например, муниципальных образованиях осуществляется на сходах (Конференциях) жителей этого образования. Инициатива жителей по проведению схода по актуальным вопросам данного муниципального образования не требует согласия исполнительной власти, и тем более, не может быть запрещена. Решение Схода, если оно не противоречит Конституции РФ, является окончательным и

безусловным для исполнения властями всех уровней. Именно это является ее непосредственным проявлением в управлении исполнительной властью, например, на муниципальном уровне.

1.2. Высшая власть народа на муниципальном уровне

В Конституции РФ установлено [2]:

Статья 12

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

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 путем: 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 учетом исторических и иных местных традиций. Структура органов местного самоуправления определяется населением самостоятельно.

2. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом 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."

Из этих статей основного Закона страны следует:

- муниципальные органы власти, сверху-донизу, не входят, непосредственно, в органы государственной власти, т.е.: они не входят, например, в органы городской власти в Москве;
- муниципальный уровень имеет муниципальную собственность (жи-

лищный фонд, торговая сеть, школы, больницы и др., население которого владеет этой собственностью как собственник. Отторжение этой собственности у населения, кем-бы это ни было, может быть только по суду или с согласия муниципального населения как собственника. Всякое иное отторжение этой собственности у муниципального населения является антиконституционным фактом, т.е. – государственным преступлением;

- управлением социально-экономическим развитием в муниципальном образовании (например, в районе города) осуществляется на принципах самоуправления и самоорганизации жителей снизу-доверху и наоборот, без вмешательства, согласования и запрета со стороны государственной власти, например, городской власти г. Москвы.

Однако, муниципальное самоуправление не должно и не может противоречить общесистемным принципам организации городского (регионального) и федерального (общегосударственного) управления. Это означает, что организуется и имеется четкое разграничение полномочий: властных и по собственности на всех трех уровнях. При этом должна соблюдаться системная, конституционная координация и согласование полномочий этих трех уровней.

Таким образом, муниципальное право, довольно определенно, зафиксировано в Конституции РФ. А как это право реализовано на практике, например, в городе Москве ?

Анализ реализации этого права показывает, что городская власть узурпировала, практически, полностью подмяла и подменила муниципальную власть, т.е.:

- муниципальная собственность незаконно, без официального согласия населения, переведена в городскую государственную собственность;
- городская власть присвоила себе право определять размер и приходно-расходную направленность бюджета (финансовых средств) муниципального образования;
- городская власть полностью подменила высшую власть в муниципальном образовании (районный Совет жителей), самоуправно ведет избирательные процессы и, используя административный ресурс, "комплектует", внешне самостоятельные, а, фактически, беспомощные органы муниципального уровня – муниципальные Собрания и муниципалитеты. В Москве процессы самоуправления и самоорганизации жителей, практически, подавлены самоуправством городской власти;
- городская власть создает, для видимости, низовые структуры самоуправления типа домкомов, малого Территориального общественного самоуправления и др. При этом делается настойчивый акцент на общественный характер этих органов самоуправления и их явную зависимость от городской исполнительной власти.

Очевидно, что это является преднамеренным и явным нарушением городской властью конституционных прав жителей на полноценное са-

моуправление и самоорганизацию муниципальной жизни.

Аргументация городской власти о том, что узурпация ею муниципальной власти и собственности необходима для сохранения целостности городского управления не выдерживает никакой критики, (противоречит длительному международному опыту, (например, управлению в крупных европейских столицах, а также в США и в Канаде).

Эта узурпация власти свидетельствует о том, что городская власть, под видом заботы о населении Москвы, реализует свои авторитарные и групповые, властные и др. интересы. Издержки этого вида управления хорошо видны на недостатках этого управления, например, в области ЖКХ, которые рассматриваются в следующей главе. Более подробно о сущности задач и методах самоуправления и самоорганизации граждан описано в брошюре " Самоуправление и самоорганизация граждан (Вперед, к народовластию!)".[8].

Глава 2. АНАЛИЗ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА (ЖКХ) ПО СОСТОЯНИЮ НА АПРЕЛЬ 2008 ГОДА

В 2005 году опубликован "Новый Жилищный Кодекс" [3]. Анализ этого документа показывает, что по целому ряду статей этот Федеральный закон, который принят спешно без всенародного обсуждения, не только противоречит Конституции РФ, но и создает основу для социальных потрясений в обществе, а именно:

- Жилищный Кодекс (ЖК). В Новом ЖК утверждается, что отныне, содержание жилища полностью перекладывается на плечи жителей.

Природная рента (доходы от недр и др.), а также доходы от общенационального богатства являются общенациональным достоянием (гос. собственностью), т.е., общедолевой собственностью народа нашей страны. При советской власти часть этой долевой собственности выделялась на ЖКХ. Выделение этих средств на ЖКХ не благодетельство президентов, государственной власти, генсеков, а является возвратом населению части его общедолевой собственности для использования в ЖКХ. Поэтому Новый Жилищный Кодекс не может отменять конституционное право жителей на эту общедолевую собственность без проведения общегосударственного Референдума. Недостатки нового ЖК, по которым он не имеет права на реализацию.:

- приватизация жилищного фонда без земли является очередным нарушением жилищного права граждан. Жилище граждан представляется в виде жилого дома, земли под домом (пятно застройки) и придомовой

территории, которое является естественной неотъемлемой частью застройки.

Попытка государственной власти любого уровня продавать землю под домом и придомовую территорию не только жителям этих жилищ, но и другим гражданам является бессмысленностью, а точнее – разновидностью рыночного бандитизма официального рейдерства и т.п.

Бесплатная приватизация жилья также не является благодетельством власти любого уровня, поскольку, эта собственность создана на средства общенациональной, общедолевой собственности нашего народа. Придомовая территория, в жилых поселениях, по определению, не может продаваться жителям этих поселений, поскольку она является неотъемлемой частью этого жилища и необходимым условием жизнеобеспечения этого конкретного дома и граждан, живущих в нем.

Таким образом, любые попытки продажи земли, под жилищным фондом муниципального образования, являются антиконституционным, т.е., государственным преступлением и попыткой незаконной наживы на ущемление жилищного права, - права граждан. "Точечная застройка" или, так называемая, "уплотнительная застройка" – это новоявленные термины рыночных хищников в ЖКХ. Само понятие "точечной" или "уплотнительной" застройки, в правовом отношении, выражает "скрытое" в новоявленном виде, незаконное строительство. Это строительство нарушает даже минимальные строительные нормы и правила (СНи П) и полностью противоречит и нарушает другие конституционные права граждан. Именно поэтому в Москве, например, жители активно протестуют против этого строительного беспредела, а правозащитные организации активно выступают на защиту законных интересов граждан.

В Москве, практически, нет свободных площадей земли для нового строительства, в том числе – жилья, однако, жилищное строительство необходимо продолжать, необходимо "кормить" огромный московский строительный комплекс.

В связи с отсутствием свободной земли для новой застройки, и в связи с запущенностью коммунального обеспечения жилого фонда, в Москве наблюдаются следующие крупные негативные явления:

- максимальная ориентация на рыночные принципы в строительстве привела к тому, что в городе, в основном, в центральной его части, построено много (очевидно, сверх меры, офисных учреждений и строений). Это, с одной стороны, значительно уменьшило возможности строительства социального жилья и инфраструктуры, а с другой – были созданы тяжелейшие условия и перегрузка транспортных и людских потоков;
- строительство коммерческого жилья в центре города, якобы, для получения дополнительного финансирования на социальное жилье, как правило, проводится в виде точечной застройки, " сажается" на уже готовые инфраструктурные технические коммуникации и резко ухуд-

шает экологическую и др. среду обитания окружающих домов;
- жилой фонд в Москве находится в критическом состоянии: Имеется до 20 % ветхого жилья, примерно, до 30% аварийного и близкого к этому состоянию жилья. Остальная часть жилого фонда (за исключением вновь построенного) имеет задолженность по капитальному ремонту домов (через 20-25 лет должен проводиться плановый капитальный ремонт дома, однако, большая часть домов по 40-50 лет не подвергались кап. ремонту).

На кап. ремонт жители регулярно отчисляют свои взносы, т.е., делают амортизационные отчисления. Эти отчисления являются обязательными и не зависят от желания жителей. Обычно, амортизационные расходы в лицевых считах на оплату жилья выделяются одной самостоятельной строкой или распределяются пропорционально по всем видам других коммунальных услуг.

Таким образом, за 25 лет по дому накапливается сумма необходимая для кап. ремонта. Эта сумма, естественно, увеличивается, если, дом не ремонтировался большое количество лет. Отметим, что сумма амортизационных расходов жителями предоставляется исполнительной власти в добровольно-принудительном порядке без процентов !

С конца 90-х годов, исполнительная власть внедряла в сознание жителей то, что у нее нет денег на кап. ремонт жилого фонда, и что жителям хватит жить "на халяву" и нужно все расходы по жилью жителям, в условиях рынка, взять на себя.

Как уже отмечалось выше, это утверждение противоречит Конституции РФ, а главное - является попыткой утаить амортизационные средства на жилье.

Жителям необходимо понимать, что не провидение исполнительной властью своевременного кап. ремонта и, при полученных ею амортизационных средств - есть преднамеренное приведение жилого фонда в аварийное состояние. Это деяние необходимо квалифицировать как государственное преступление в особо крупных размерах и как покушение данной исполнительной властью на жизнеобеспечение народа.

Кстати, приватизация жилья, в нашей стране, проводилась с принципиальным нарушением, а именно:
- приватизировалась только жилая площадь, а общедолевая собственность по дому и придомовой территории в документах о приватизации не упоминались совсем.

Однако, если в доме имеется, хотя-бы, одна приватизированная квартира, то без согласия этого собственника любая общедолевая собственность по этому дому, не может отчуждаться без его согласия. (Отчуждение возможно, но через суд);
- до приватизации жилья, прежний собственник должен привести это жилье в нормальное состояние и, если это необходимо – произвести капитальный ремонт.

Бурные массовые протесты населения против незаконной точечной застройки побудили городскую исполнительную власть искать другие "законные" пути строительства в Москве:

- Московское правительство принимает решение "о запрете точечного строительства" и, этим самым, официально признается, что в течение длительного времени, оно нарушило права жителей, ущемляя среду обитания горожан и существующие строительные нормы и правила. Однако, в этом решении Московского правительства лицемерно утверждается, что точечная застройка таковой не является, если, эта застройка ведется в рамках градостроительного плана.

Оказывается, если чиновник незаконную точечную застройку включил в градостроительный план, то она незаконным строительством не является. Фактически, это является "Законодательным прикрытием прежнего незаконного новодела!":

- Федеральное правительство приняло решение, что в связи с большим строительством спортивного комплекса в городе Сочи к 2012 году, разрешить снос различных строений, в том числе и частного жилья с соответствующим возмещением в государственных федеральных интересах.

Московское правительство решило воспользоваться этим интересом и предложило поправку к этим законам, по которым "в городских и муципальных интересах" можно в Москве сносить не только отдельные дома, но и целые кварталы!

Строительный геноцид и хищность рыночного подхода к решению строительных проблем в Москве очевиден. Ясно, что эти "государственные и муниципальные интересы в Москве"будут определяться рыночным чиновником, а не жителями Москвы. Конечно, для прикрытия этой незаконности будет принята череда незаконных актов Городской Думой, которая по Конституции РФ, не имеет права принимать такие решения без Референдумов муниципальных образований.

Поскольку, московская исполнительная власть узурпировала муниципальную власть, она надеется, что и эта попытка ей удастся.

Но "Как веревочку не вить, а кончику быть!" А нужно-ли жителям терпеть этот произвол, нужно-ли жителям разрешать и дальше нарушать права жителей на самоуправление и самоорганизацию своей жизни на муниципальном уровне?!

Глава 3. ЧТО ДЕЛАТЬ?

Жители города постоянно и уже длительное время сталкиваются с нарушителями своих конституционных прав: по жилью, по экологии,

транспорту и др. Разрозненные попытки жителей по защите своих конституционных прав, даже если они переходят в активную стадию противостояния с незаконными действиями властей, как правило, к большим успехам не приводят. Причина в том, что жители разъединены, активно выступают инициативные одиночки или мелкие группы. Требования, которые высказываются жителями носят локальный, местный характер, а главное – они, обычно, не охватывают основных коренных причин появления этого произвола.

Строительный, например, административный и др. произвол местной и особенно городской власти заключаются в следующем:

- нарушены основные права жителей в области самоуправления и самоорганизации граждан (ст.: 12, 130 – 132 Конституции РФ);
- в каждом многоквартирном доме не созданы Советы жителей дома, как органы непосредственного самоуправления и самоорганизации жителей на низовом, домовом уровнях. Права и обязанности, возможности самоуправления и самоорганизации жителей, на этом уровне, описаны в брошюре "Советы жителей дома" [7].;
- в Москве, всячески, тормозится и демонизируется создание Территориальных Органов Самоуправления (ТОС). Исполнительная власть старательно эти органы самоуправления жителей представляет как общественные организации, в то время, как эти ТОСы являются: низовыми, первичными органами власти на территории этих муниципальных образований. Типичным представителем таких Территориальных органов самоуправления и власти являются, например, жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), Товарищества Собственников Жилья (ТСЖ), Территориальные общины и т.п.

Территориальная Община (коммуна – рат, по немецки), в настоящее время, в Москве, как правило,стараниями городской власти существует в виде общественной организации. Этому уровню власти не передаются: ни властные, ни имущественные (по собственности) полномочия, которые (ст.: 12, 130 – 132 Конституции РФ).

Частичные властные полномочия, на этом первичном уровне, в Муниципальном образовании, решены только в ЖСК и некоторых ТСЖ.

Очевидно, предстоит большая и непростая работа по созданию реальных условий, которые позволят Территориальной Общине стать полноправным конституционным органом самоуправления жителей;

- на муниципальном уровне необходимо создание Высшего органа власти жителей – Муниципального образования в виде Районного Совета Жителей (РСЖ). Именно отсутствие этого полномочного органа самоуправления и самоорганизации жителей, на муниципальном уровне, позволяет городской исполнительной власти творить строительное и административное беззаконие на этом уровне. Необходимо незамедлительное, инициативное создание этого органа Высшей власти в районе и для этого согласия со стороны городской или законодательной власти, в соот-

ветствии с Конституцией РФ, не требуется. Задачи и суть работы этого органа самоуправления и самоорганизации жителей описаны в брошюре "Самоуправление и самоорганизация жителей" (вперед, к народовластию!) [8];
- муниципальная структура самоуправления и самоорганизации жителей, в обязательном прядке, должна включать коммунальную службу, которая предназначена для жизнеобеспечения жилого фонда и описана в брошюре "Коммунальная служба, управляемая Советом жителей" [9];

Таким образом, освободиться жителям от чиновного административного произвола можно законным порядком, т.е.: Жители должны реализовать свои законные конституционные права по самоуправлению и самоорганизации своей жизни на муниципальном уровне. Это означает, что необходимо жителям осознать свои права и незамедлительно, сообща (через Советы жителей дома, Территориальную Общину, Районный Совет Жителей и Коммунальную службу, управляемую Советом Жителей), приступить к организации своего муниципального жизнеобеспечения.

Глава 4. РЕКОМЕНДАЦИИ ЖИТЕЛЯМ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДВУХСТОРОННИХ ДОГОВОРОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА

Городская исполнительная власть агрессивно, в добровольно-принудительном порядке, навязывает жителям необходимость принятия заведомо-опасных и невыгодных для жителей решений по жилью. Предлагается создать в многоквартирном доме ТСЖ и самостоятельно управлять домом или для этой цели нанять управляющую компанию. ТСЖ и управляющая компания для жителей, в принципе, не нужны. Такое управление не рентабельно, не экономично и неоправданно принуждает жителей нести не нужные дополнительные расходы. Ложность, рыночная предвзятость таких решений показана в брошюрах: "Новый Жилищный Кодекс. Благо или ловушка?", " Как нам управлять многоквартирным домом?", "Совет жителей дома", "Самоуправление и самоорганизация жителей (вперед, к народовластию!)", "Коммунальная служба, управляемая Советом жителей" [5-9].

Городская исполнительная власть незаконно переводит коммунальную службу (ЖЭК, РЭУ, ДЭЗ и др.) в частные предприятия, т.е.: Идет

процесс незаконного отторжения муниципальной собственности, и в частности, собственности коммунальных служб, которая, на обще-долевом принципе, принадлежит жителям муниципального образования. Это отторжение возможно только по суду или с согласия жителей. По суду невозможно, так-как, явно противоречит Конституции РФ (ст.12, 130-132). Следовательно, нужно добиться добровольного согласия жителей на это отторжение.

Для введения жителей в заблуждение и сокрытие незаконности отторжения общедолевой собственности коммунальных служб, под видом продвижения рынка в ЖКХ, ДЭЗы разделены на две части. Одна часть – гос. унитарная, инженерная служба (ГУИС), вторая – объединяет бывших технических исполнителей ДЭЗа: сантехников, электриков и др.

ГУИС является основным держателем финансовых потоков, которые идут сверху и, частично снизу, фактически, является балансодержателем жилого фонда, т.е. – отвечает за жизнеобеспечение жилья.

Вторая частьДЭЗа преподносится жителям, как самостоятельная управляющая компания, которая предназначена для коммунального обслуживания дома, и как правило, работает на правах доверительного управления от ГУИС по определенным функциям и на определенное время.

В целом, управляющая компания, на базе ДЭЗа, стала своеобразной "подставой" для жителей, поскольку, является финансовым и материальным состоянием, практически, несостоятельной, и в известной мере, "объделенной фирмой" по сравнению с ГУИС.

Бывшая ДЭЗ, до этой рыночной реформы, не блистала: ни финансовыми, ни материальными, ни организационными возможностями.

Процесс разделения, размельчения этих возможностей, с одной стороны, еще более уменьшил возможности технических исполнителей (второй части ДЭЗа), а с другой – создал новые возможности для ГУИС, т.е.: сброшены трудоемкие и мелко-коммунальные кляузные взаимоотношения с жителями, но оставлены, в своих руках, основные финансовые потоки по жилью, которые не прозрачны и не подконтрольны жителю. Очевидно, это положение незаконное и ненормальное, поскольку, житель является в рыночных отношениях в связке «покупатель-продавец» покупателем, т.е. – заказчиком всех коммунальных услуг. Это означает, что именно житель должен определять суть экономических отношений в ЖКХ и полностью контролировать свои средства, выданные им, как исполнителю коммунальных услуг.

4.1. Как строится исполнительная власть. Механизм рыночных отношений на уровне: "Управляющая компания – житель"

Исполнительная власть принуждает жителей выбирать управляю-

щую компанию или сама назначает такую в принудительном порядке. Для этого придуман метод:"Оболванивания жителей по этому вопросу". Типичным примером может служить очное, и тем более, заочное голосование по выбору управляющей компании. Многочисленные жалобы жителей и разбор их на семинарах – консультациях в Ассоциации Территориальных Общин и Объединений (АТОО), показал, что имеются следующие типовые нарушения:

- собрания жителей проводятся с большими и явными нарушениями, а протоколы этих собраний просто фальсифицируются (организаторами собраний являются, как правило, не жители; в комиссиях по выбору управляющих компаний отсутствуют жители; необходимые количества участников "натягиваются" до нужного процента; подписи участников, до неприличия, фальсифицируются и др.) Это выборное мошенничество особенно ярко проявляется в заочном голосовании.

В целом, такой метод выбора не только опошляет сам принцип выбора, но и удостоверяет незаконность выбора управляющей компании.

- жителю предлагается подписать документ (договор, акт, протокол и др.) по выбору управляющей компании. При этом житель обязан сообщить письменно все свои имущественные реквизиты.

Затем "выбранная" управляющая компания рассматривает этот документ в качестве договора на выполнение коммунальных услуг, на управление домом. Здесь сознательно затуманиваются два обстоятельства:

а) выбор управляющей компании не может являться договором на выполнение обязательного набора коммунальных услуг по дому, который имеет свою правовую ценность и конкретное перечисление необходимых услуг и согласованное с жителем его обязательство по дому. Это типичный юридический подлог, который не все жители замечают. Управляющая компания рассылает лицевые счета на основании протокола о своем избрании, что является не правомерным. Понимая это и по требованию жителей, управляющие компаний начинают присылать жителям договор по жизнеобеспечению данного дома.

Типовые правовые нарушения в таких договорах заключаются в следующем:

а) Этот договор является, фактически, коллективным договором на весь дом. Это означает круговую "материальную поруку", т.е., если, кто-то из жильцов не заплатил, то его невыплату обязаны покрыть остальные жители. Это означает, что при накоплении задолженности и несогласии одних жителей платить за других, управляющая компания или внешняя компания, может, на основании этого коллективного договора, отключать весь дом. И она будет права! Подписав коллективный договор, житель дал, фактически, согласие на такое отключение;

б) Договор на жизнеобеспечение дома управляющая компания, как правило, представляет, с точки зрения, рыночных отношений: "Житель –

управляющая компания" – не корректно:
- договор замусорен не нужными для жителя деталями и наоборот - не содержит конкретной информации по нормативам услуг, качеству и санкциям за их невыполнение и др.;
в) Такой договор, обычно, требует от жителя все его реквизиты, а управляющая компания не предоставляет официально следующие данные:
• на каком юридическом основании создана компания;
• не представляется устав этой организации;
• не указывается: кто является гарантом на возмещение ущерба нанесенного жителям и др. Короче говоря, договор: "Житель – управляющая компания любого вида", в рыночных условиях, может быть, только двухсторонним и только на коммунальные услуги.

4.2. Как необходимо строить договорные отношения: "Житель – управляющая компания"

ДОГОВОР – есть добровольное соглашение двух сторон. Заключение такого договора предполагает, что он учитывает права обеих сторон, перечисляет обязательства сторон, количество и качество представляемых коммунальных услуг, а также санкции для обеих сторон, в случае невыполнения ими принятых обязательств по договору.

Двухсторонний Договор на выполнение коммунальных услуг предполагает, что:
- заключается добровольное соглашение между двумя субъектами рынка, между конкретным жителем (владельцем или орендатором жилья) и организацией (фирмой, компанией), выполняющей коммунальные услуги;
- Договор является официальным юридическим документом и поэтому он должен по форме и содержанию отвечать всем требованиям, т.е.: своему основному назначению – коммунальным услугам по жизнеобеспечению жилого фонда.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ – есть все виды работ по жизнеобеспечению жилого фонда, включая текущий и капитальный ремонт, а также организацию и проведение необходимых учетно-финансовых операций и расчетов.

Коммунальная служба, фактически, является комплексным учреждением, которая часть работ организует и проводит на принципе субподряда, например, для выполнения капитального ремонта дома, коммунальная служба заключает Договор с соответствующей фир-

мой, которая имеет для этой цели соответствующие мощности и возможности.

На этом принципе могут выполняться и ряд других работ, которые необходимы для содержания дома в надлежащем состоянии. Работа по субподрядам в коммунальной службе является ярким примером реализации рыночных отношений и позволяет, на конкурсной основе, выбирать субподрядчиков.

Коммунальная служба, фактически, является управляющей компанией и вся ее деятельность должна быть четко и конкретно отражена в Двухстороннем Договоре на выполнение коммунальных услуг.

4.3. Что должен отражать этот Договор ?

В приложении №1 приведено Заявление жителя на Двухсторонний Договор на выполнение коммунальных услуг по жизнеобеспечению жилья. Такое Заявление каждый владелец приватизированной квартиры и ориндатор жилья должны направлять в ту организацию, которая осуществляет жизнеобеспечение данного дома. До недавнего времени, такой организацией был ДЭЗ (дирекция единого заказа), которая являлась гос. учереждением ,т.е.: Работала на гос. бюджете. ДЭЗ являлся "Балансодержателем", т.е вел все приходно-расходные операции или реализовывал баланс финансового обеспечения данного дома. Расчетные операции и все затраты по дому, по соответствующим нормативам и реальному объему потребленных услуг, распределяются по квартирам с учетом занимаемой площади и объему потребленных услуг данной квартиры.

В настоящее время, в Москве незаконно, т.е., вопреки, ст.: 12, 130-132 Конституции РФ, проводится скрытая и явная приватизация ДЭЗов. Этим самым производится незаконное отторжение общедолевой собственности жителей, которая находится в ДЭЗе (это подробно описано в брошюре "Коммунальная служба, управляемая Советом жителей") [9].

Заявление жителя нужно направлять, как правило, в ГУИС, которая является фактическим Балансодержателем дома. Двухсторонний Договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению данной квартиры в доме должен содержать следующую информацию:

- должен быть указан предмет Договора, т.е., что это – Двухсторонний Договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению конкретной квартиры в данном доме.

Этот Договор обеспечивает коммунальными услугами личную собственность (квартиру) и общедолевую в данном доме;

- указываются полные реквизиты двух сторон Договора (заказчика – жителя и исполнителя – ДЭЗ, ГУИС и т.п.), а также именно:

- заказчик (фамилия, имя, отчество, почтовый адрес, телефон, юридическое основание, владение жил. площадью и др.);
- исполнитель (полное и краткое наименование организации, почтовый адрес, телефон, фамилия, имя, отчество руководителя, а также:

а) основание, по которому эта организация ведет данную работу. Например, указывается конкретное Постановление Правительства и Устав, определяющий юридический Статус этой организации;
б) если организация работает на доверительном управлении, то приводится этот документ с указанием срока его действия.

Житель (Заказчик) должен внимательно ознакомиться с официальными документами этой организации и с ее уставом, который должен быть оформлен должным образом (печать, протокол, указана вышестоящая организация и др.) В этом Уставе не должно быть утверждений, которые противоречат данному Двухстороннему Договору и последующим интересам жителя. Если, такие противоречивые моменты имеются, то данный Устав не может служить основанием для Двухстороннего Договора.

В Двухстороннем Договоре указывается весь перечень необходимых и обязательных коммунальных услуг. Возможные дополнительные услуги могут не указываться. Они могут выполняться вне рамок данного Договора. Указываются основные коммунальные услуги без указания деталей и прочих подробностей.

Если коммунальная услуга связана с жестким нормативом, то этот норматив нужно приводить в данной записи услуги или в отдельном приложении к договору с перечислением основных нормативов. Указываются те нормативы, по которым идет начисление финансовых затрат или пределов (минимальное и максимальное) нормативов, по которым, обычно, возникают претензии жителей. Например, температурный режим в помещении и др.

В данном Договоре коммунальные услуги, подпадающие под льготы, например, вывоз мусора не могут "прятаться" в других услугах, которые выполняются без льгот.

Особое место в Договоре уделяется капитальному ремонту:
- если, уже прошло 25 лет со дня ввода дома, то в Договоре должен быть указан срок предстоящего капитального ремонта с указанием срока его проведения с отсылкой соответствующему постановлению г. Москвы.

Жителю необходимо обязательно проверить достоверность этой отсылки, поскольку, имеются факты фальсификации этой информации. Жителю необходимо помнить, что, подписав документ о создании ТСЖ или любого другого Договора по жизнеобеспечению дома без указания на Постановление Правительства г. Москвы, он, фактически, списывает долги исполнительной власти по капитальному ремонту, а следовательно, - все затраты по капитальному ремонту он берет

на себя. Это надо понимать.

В лицевом счете на оплату жилья функция "управления", обычно, не указывается, поскольку, это управление осуществляется соответствующими работниками состоящими на зарплате. Зарплата является накладными расходами, издержками, которые учитываются при определении стоимости всех услуг.

Так называемая, управляющая компания, которая является посредником между Заказчиком и Исполнителем, а, фактически, надуманным " нахлебником" обязана не только отдельной строкой указать затраты на управление, но и расписать ее в приложении к Договору.

В Договоре должны быть указаны санкции для Заказчика и Исполнителя, в случае отклонения от нормативов коммунальных услуг.

4.4. Как быть, если Договор по дому уже заключен ?

По всей Москве идет повальное нарушение конституционных прав жителей по жилью. Особенно, фальсификация проявляется в процедурах выбора управляющих компаний, созданию ТСЖ, как при прямом, так и в заочном голосовании.

"Без меня - меня женили", - обычно жалуются жители.

- Что делать в этих случаях ? -

Инициативная группа жителей, а лучше – Совет жителей дома, могут и должны официально и дружно опротестовать эту мошенническую процедуру. Большинство жителей сейчас не придают большого значения этим мошенническим процедурам, не понимая, что в дальнейшем, это сильно ударит их в финансовом и в правовом положении. Эти нарушения могут накопиться и справиться с ними можно будет только ценой больших усилий и через суд.

<u>Поэтому жителю необходимо:</u>

1. Срочно направить Обращение к мэру города (Приложение 3), которое может идти от одного или от группы жителей.

Это Обращение показывает исполнительной власти, что жители не согласны с незаконным отъемом общедолевой муниципальной собственности на примере ДЭЗов;

2. Срочно направить Заявление "Балансодержателю дома"(ЖЭК, ДЭЗ, ГУИС и т.п.).

Если, по дому еще не создана управляющая компания, то Заявле-

ние жителя на Двухсторонний Договор является официальным предупреждением Балансодержателя (исполнителя) о намерении Заказчика заключить срочный Договор.

Исполнитель не имеет права отказаться от этого предложения и не может навязать " свой" коллективный Договор. Житель имеет право, после подачи такого Заявления, не подписывать никаких Договоров, не забывая платить по лицевым счетам квартплату.

Если, управляющая компания по дому создана, - Заявление на Двухсторонний Договор необходимо также направлять Балансодержателю, однако, необходимо помнить, что по результатам годового отчета, управляющая компания, жители, как заказчики, вправе не только заменить форму экономических отношений, но и заменить саму компанию. Заявление на Двухсторонний Договор, желательно, направлять Балансодержателю групповым порядком.

1-ый вариант:

Группа Заявлений сдается, непосредственно, в канцелярию Балансодержателя с отметкой на 2-ом экземпляре каждого Заявления номера и даты регистрации с указанием фамилии принявшего Заявление. Первые экземпляры Заявления отправляются по почте ценным письмом. В письме имеется вложенная опись, в которой указывается, что посланы Заявления: - фамилия, номера квартир и адрес. 2-ой экземпляр описи вложения хранится у жителя, который понадобится в случае обращения в суд.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В Справке (Приложение 2) и вышеупомянутых брошюрах, [5-9] показано, что:

- житель должен понимать свои права и обязанности по жилищным вопросам;
- в рыночных условиях необходимо разбираться в правовых вопросах, особенностях оформления Договоров и знать "подводные камни" рыночных отношений по жилью;
- самая эффективная форма защиты своих прав – коллективная оборона жителей от рыночных хищников. Необходимо создавать инициативные группы, а лучше - Совет жителей дома. Сообща, активно и настойчиво необходимо отстаивать свои законные интересы по жилью;
- Территориальная Община, Районный Совет жителей и Коммунальная служба, управляемая Советом жителей – надежная, проверенная международным опытом, эффективная форма защиты интересов жителей.

ЛИТЕРАТУРА

1. Европейская Хартия Местного Самоуправления (ратифицирована РФ в 1998 году);
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: "ТК Велби", 2002. – 32 с.;
3. Земельный Кодекс Российской Федерации. – М.: "ТК Велби", 2002. – 32 с.;
4. Федеральный закон: Выпуск 54 (129). Об общих принципах организации Местного Самоуправления в Российской Федерации. - М.: ИНФРА-М, 2003. - 35 с.;
5. Курбаков К.И. Новый жилищный кодекс: Благо или ловушка?. - М.: АТОО, 2006. – 28 с.
6. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом. – Вып. 2. – М.: АТОО, 2006. - 18 с.
7. Курбаков К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи). - Вып. 3. – М.: АТОО, 2006. – 16 с.
8. Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (вперед, к народовластию!). – Вып. 4. – М.: АТОО, 2007. – 47 с.
9. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая Советом жителей. - Вып. 5. – М.: АТОО, 2007. – 25 с.
10. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. – М.: Издательство " Омега – Л", 2007. – 136 с.

Приложение 1

НАЧАЛЬНИКУ

_____

(от кого) _____

_____

дом адрес: _____

Тел.: _____

Заявление

Я являюсь владельцем приватизированной квартиры. В соответствии с новым Жилищным Кодексом, нам с вами, как с балансодержателями, необходимо заключить двухсторонний договор на выполнение всех необходимых коммунальных услуг по моему дому (на мое долевое участие).

В данном Договоре на выполнение коммунальных услуг должно быть обязательно отражено:

1. Когда, конкретно, будет выполнен плановый капитальный ремонт дома с указанием основания для этого заявления (Постановление Правительства города Москвы, в котором указан ремонт нашего дома и срок его выполнения.);
2. В этом Договоре или в официальном приложении к нему должен быть приведен полный перечень коммунальных услуг, а также сроки, качество их выполнения и санкции для обеих сторон, в случае нарушения этого договора;
3. Лицевой счет, выставляемый мне, как собственнику квартиры, должен содержать все важнейшие виды коммунальных услуг, в т.ч.- услуги по управлению домом;
4. В перечне коммунальных услуг, ваша услуга по управлению должна быть расписана подробно. Кроме того, коммунальные услуги, которые подпадают под льготы (например, вывоз мусора) не должен включаться в другие статьи, например, "техническое обслуживание". Подписанный мною, ранее, по недоразумению, договор с вашей организацией считаю расторгнутым, поскольку, тот договор не отвечает требованиям ЖК и моим личным потребностям, как собственника жилья.

Приложение 2

СПРАВКА

жителям по коммунальному обслуживанию жилья
(по материалам консультаций жителей в Ассоциации Территориальных Общин и Объединений (АТОО)

1. **Коммунхозы, Коммунальные службы во всем мире предназначены для выполнения коммунальных услуг по жизнеобеспечению жилого дома. Поэтому жители должны заключать с Коммунальными службами двухсторонние договора только на предоставление коммунальных услуг, а не на управление домом.**
2. **Советские Коммунхозы, в конце 90-х годов, преднамеренно преобразованы в районные эксплуатационные управления и дирекции единого заказчика (ДЕЗы), на которые были возложены функции управления домами от имени государства.**
3. **Финансирование (ДЕЗов) осуществляется из нескольких источников:**

   а) государственное бюджетное финансирование, которое осуществляется за счет общенародного достояния (недра, леса, основные средства производства и др.), т.е. - из ренты. Это финансирование не является благотворительностью государства, поскольку является общедолевой государственной собственностью каждого гражданина. Оно, обычно, может достигать до 70-80% от общего финансирования жилья.

б) общие выплаты граждан по жилью, включая амортизационные расходы на капремонт жилого фонда;

в) доходы Коммунальных служб от выполнения дополнительных (сверхплановых) коммунальных услуг на коммерческой основе.

На все вышеперечисленные средства, коммунальные службы (ДЕЗы и т.п.) приобретают основные средства производства: здания и сооружения, оборудование, инструменты и т.п.

Все эти основные средства, таким образом, являются общедолевой собственностью жителей и их отъем (например, приватизация, акционирование) без согласия жителей или без решения суда является незаконным отъемом общедолевой собственности, а с точки зрения права – уголовным деянием.

4. **Коммунальные службы (ДЕЗы и т.п.) являются, в соответствии с Конституцией РФ (ст.ст.: 12, 130-132) муниципальными по своей сути, а их основные средства производства – муниципальной собственностью, поскольку они полностью предназначены для решения местных задач на территории данного муниципального образования.**
5. **Целесообразно повышение эффективности управления Коммунальными службами и ДЕЗами.**

Самоуправление жителями жилым фондом является наиболее эффективной формой управления. Самоуправление на базе одного дома (и даже нового) ни тактически, ни стратегически не выгодно жителям дома.

Создание Совета жителей по управлению Коммунальной службой (ДЕЗом и т.п.) не только выгодно экономически, но и позволяет устранить всех посредников в виде, так- называемых, управляющих компаний.

Если уж исполнительная власть считает, что самоуправление

на базе одного дома жителям, якобы выгодно, то она должна не мешать, а способствовать созданию коллективного истинного самоуправления на базе группы домов.

6. Жителям, в принципе, не нужны никакие управляющие компании, которые фактически являются посредниками и могут только увеличить затраты и даже создать криминальную ситуацию.

Жителям нужны разного рода ремонтные, строительные, специальные технологические компании, которые на рыночно-договорной основе должны работать с Коммунальной службой, управляемой жителями.

Всякое принуждение жителей к выбору управляющих компаний - есть нарушение имущественных и конституционных прав граждан и требуют соответствующего рассмотрения и наказания его инициаторов в административном и судебном порядке.

7. По Конституции РФ (ст.:12, 130-132) жителям не нужно согласовывать и утверждать у региональной (городской) власти свои права на коммунальную службу, ДЕЗ и т.п.

Жителям необходимо не подписывать никаких договоров (и,тем более – коллективных) ни с какими управляющими компаниями. Если такой документ подписан, то жителю необходимо в письменном виде его расторгнуть из-за введения их в заблуждение управляющей компанией и потребовать заключить договор лишь на выполнение коммунальных услуг, а функции управления домом передать Совету жителей, который будет управлять данным ДЕЗом, коммунальной службой и т.п.

8. Житель обязан не выступать бузотером и должен проводить выплаты по жилью, но не в управляющую компанию, а в прежний ДЕЗ, который надо готовить к управлению Советом жителей. Инициативные жители, Совет жителей дома («боевые» дом-

комы и др.) должны срочно приступить к организации Советов жителей по управлению коммунальными службами, ДЕЗами и т.п.

Необходимые консультации по технологии такого самоуправления можно получить в АТОО (м. «Автозаводская», ул. Автозаводская, д. 19, строение 2 (5 этаж) по средам с 15.00 до 18.00 в депутатской приемной).

9. Таким образом, Коммунальная служба, управляемая Советом жителей состоит из двух уровней:

а) собственно Коммунальная служба, где выполняются все виды коммунальных услуг. Она возглавляется соответствующим руководителем – исполнителем работ;

б) второй уровень – Совет жителей, который является выборным органом из жителей домов, обслуживающихся данной Коммунальной службой, ДЕЗом и т.п.

На этом уровне находятся все необходимые подразделения управления: бухгалтерия, отдел кадров, снабжение и др., которые непосредственно подчиняются Совету жителей.

Т.е. - необходимо не реформирование, а модернизация ДЕЗов, как государственного бюджетного учреждения, и необходима его работа под строгим и непосредственным контролем Совета жителей на основе принципов самоуправления и самоорганизации в интересах всех жителей.

Совет АТОО.

Приложение 3

МЭРУ г. Москвы,
Ю.М. Лужкову

ОБРАЩЕНИЕ

Жители дома № (улица г. Москвы) обращаются к Вам по следующему вопросу:

1. Мы категорически против преобразования бюджетных ДЕЗ, ЖЭК и т.п. в частные, акционерные, приватизированные, так называемые, "управляющие" компании;
2. Бюджетные ДЕЗ и ЖЭК и т.п., фактически, являются коммунальными службами для выполнения различных коммунальных услуг по обслуживанию жилого фонда.
   Поэтому необходимо ДЕЗы и т.п. назвать их подлинным именем, т.е. управляемая жителями коммунальная служба (на бюджетной основе);
3. Материальная база, основные фонды (здания, автотранспорт, оборудование и др.) являются муниципальной собственностью, созданные на средства жителей-налогоплательщиков и такой приватизации не подлежат без согласия жителей. Подобная приватизация будет незаконным отъемом общедолевой собственности в виде этой материальной базы, что является уголовным деянием;
4. Нельзя насильно, с участием исполнительной власти всех уровней, загонять жителей в коммерческие "управляющие компании". При наличии бюджетных средств и т.п., право выбора принадлежит не исполнительной власти, а жителям;
5. Необходимо немедленно прекратить злоупотребление местных чиновников, которые агрессивно вынуждают жителей подписывать договора с доморощенными "управляющими компаниями", в т.ч., на базе ДЕЗ.

Делаются попытки не принимать от жителей выплаты по жилью, которые были в бюджетных ДЕЗ.

Это обращение жителей необходимо считать официальным заявлением - наказом Вам лично и московской исполнительной власти на обязательное устранение вышеперечисленных недостатков, которые являются покушением на конституционные, имущественные права граждан.

Граждане РФ являются, в соответствии со статьями: 12; 130-132 Конституции РФ, непосредственно владельцами муниципальной собственности и могут использовать ее в соответствии с принципами самоуправления самоорганизации.

ЖИТЕЛИ ДОМА:

Ф. И. О.	Подпись	Ф. И. О.	Подпись

Ответ направлять по адресу:

Курбаков Константин Иванович

РЕКОМЕНДАЦИИ ЖИТЕЛЯМ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДВУХСТОРОННИХ ДОГОВОРОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА

ВЫПУСК 6.

Подписано в печать 21.01.2008 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Гарнитура «Таймс». Печать офсетная.
Усл.печ.л. 1,75. Уч.-изд.л. 2,0. Тираж 300 экз. Заказ № 7.

Отпечатано в типографии АТОО.

Российская Федерация

НАКАЗ

избирателей будущему депутату
рабочего представительного органа
власти Российской Федерации

Москва, 2021

II.7.

Российская Федерация

НАКАЗ

избирателей будущему депутату
выборного представительного органа
власти Российской Федерации

Москва - 2009

Курбаков К.И. «Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации». – М.: АТОО, 2009 18 с.

В данной работе обобщены предложения и рекомендации жителей города Москвы, высказанные ими на конференциях, семинарах и консультациях в Ассоциации территориальных общин и объединений жителей города Москвы (АТОО).

© АТОО, 2009
© Курбаков К.И., 2009

Содержание

1. Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации.....2

2. Рекомендации инициативной группе избирателей по выбору депутатов в представительный (выборный) орган власти.....8

3. Послесловие.....11

4. Литература.....12

5. Приложение:
   1. Образец бланка Инициативной группы избирателей (ИГИ).....13
   2. Образец оттиска печати ИГИ.....14
   3. Образец протокола учредительного собрания по образованию ИГИ.....15
   4. Образец мандата (удостоверения) члена ИГИ.....18

НАКАЗ

избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации.

В соответствии с Конституцией РФ (Ст. 3) народ является высшей суверенной властью в стране, которую он реализует через референдум или своих представителей (депутатов) в выборные органы власти различного уровня.

Почти двадцатилетняя практика деятельности народных представителей в России показала, что многие из них после выборов «забывают» о своих обязательствах перед избравшим их народом и свою депутатскую деятельность, как правило, сосредотачивают на личных или корпоративных интересах. Это означает, что бесконтрольная со стороны народа деятельность депутатов неэффективна и наносит прямой вред интересам народа и непосредственно тем избирателям, которые избирали таких депутатов.

С целью упорядочения деятельности избираемых депутатов на подлинных интересах избирателей они выставляют нижеследующий НАКАЗ в виде основных, очевидных и безусловных требований к деятельности избранного ими депутата.

Содержание Наказа

1. Соблюдать Конституцию РФ, законодательство и нормативные акты РФ в той части, в которой они не противоречат Конституции РФ.

2. Активно участвовать в законотворческой и нормативной деятельности страны и соответствующего выборного (представительного) органа власти, при этом безусловно соблюдая положения пункта 1, интересы большинства народа в целом и интересы своих избирателей.

   Это означает непосредственную работу депутата в каком-либо комитете (комиссии) представительного органа власти, активное участие в реализации Наказа в виде создания проектов законов и нормативных актов, поправок к ним, активное возражение против любого решения представительного органа власти, если оно противоречит сути Наказа, включая отрицательное голосование.

3. Основные принципиальные проблемы, которые касаются непосредственно всего народа и основополагающих принципов его бытия (например, изменение Конституции, суть трудового, правового, научно-образовательного, здравоохранительного законодательства, статуса частной собственности, генеральной проблемы жилищно-коммунального хозяйства – ЖКХ, политической системы в стране, основы безопасности страны,

пенсионное и экологическое законодательство и т.п.) решать необходимо используя референдум, а не узкий состав депутатов.

4. Соблюдать неукоснительно принцип разделения власти на законодательную, исполнительную и судебную, не допуская ни при каких условиях диктата исполнительной власти, её преобладания над законодательной.

5. С учётом государственной системной целостности настойчиво и полнее проводить разграничения полномочий и, в первую очередь, бюджета между федеральным, региональным и муниципальными уровнями власти.

   Максимально содействовать самоуправлению и самоорганизации жизнедеятельности населения в соответствии Конституцией РФ на муниципальном (ст.12, 130–132) и региональном уровнях.

6. Считать единство и целостность страны главным приоритетом, а право наций (этнических территорий и образований) на самоопределение внутренним актом в рамках целостности страны.

7. Экономика всей страны, регионов, муниципальных образований должна стремиться к самодостаточности. Это в первую очередь означает:

   - общественное производство или реальная сфера экономики (промышленное производство, сельское хозяйство, обрабатывающая промышленность и т.п.) должно быть нацелено на высокопроизводительный труд, инновацию, высокое материальное и моральное стимулирование;

   - финансовая деятельность (и, в первую очередь, банковская и крупных частных фирм) должна находиться на полном самообеспечении, т.е. свобода финансово-экономического риска должна балансироваться полным возмещением издержек за счёт организаторов этого риска, включая конфискацию личного имущества;

   - рыночная и госэкономика должны иметь равные соревновательные возможности для своей деятельности;

   - максимально возможные снижения налогов в общественном производстве и, в первую очередь, в сельском хозяйстве, малом и среднем бизнесе. В организациях непроизводственной сферы (кроме финансовой);

- систематическая борьба с ложным посредничеством, коррупцией, ложно применяемым административным ресурсом исполнительной власти и т.п.;

- максимально возможное содействие развитию науки, образования и культуры, здравоохранения, рационального пенсионного и трудового законодательства, материального обеспечения детства и молодёжи,

- стремиться к ускоренному переходу страны от сырьевой экономики к современной, перспективной, инновационной, высокотехнологичной экономике будущего.

8. При решении проблем ЖКХ необходимо в первую очередь решать следующие задачи:

- поскольку рента (сырьевые и другие доходы страны) являются общедолевой собственностью всего населения страны, поэтому ЖКХ должно дотироваться государством, т.е. 100 % оплата услуг ЖКХ населением противоестественна,

- вернуть муниципальную собственность в соответствии с Конституцией РФ (ст. 12, 130–132) из рук региональной (городской) исполнительной власти в полное муниципальное (районное) владение и самоуправление,

- прекратить попытки региональной (городской) исполнительной власти:

а) рейдерского отторжения земли у муниципальных образований, т.е. прекратить со стороны исполнительной власти землеотвод под уплотнительную («точечную») застройку за счёт придомовых территорий;

б) административного насаждения товариществ собственников жилья (ТСЖ) в виде юридических хозяйствующих субъектов рынка, поскольку они в принципе не в состоянии длительно и на общественных началах выполнять весь комплекс коммунальных услуг жилья и его финансового обслуживания;

в) нарушать любые права жителей дома. Для этого необходимо вместо ТСЖ создавать Совет жителей дома (СЖД), который реализует от имени всех жителей дома абсолютные права только народного контроля за организацией, предоставлением и качеством всего комплекса коммунальных услуг по своему дому;

г) незаконного отторжения общедолевой собственности у жителей в ДЕЗ'ах (и тому подобных организациях), пытаясь их приватизировать и акционировать.

В жилищно-коммунальном хозяйстве ДЕЗ'ы должны являться бюджетной коммунальной службой, которая обслуживает жилой фонд всеми видами коммунальных услуг, включая организацию капитального ремонта дома и мониторинг капитального ремонта дома.

Коммунальная служба должна управляться Советом жителей, заключать двухсторонние договоры только на выполнение коммунальных услуг по жилью собственниками и арендаторами жилого фонда, а также ежегодно официально отчитываться перед СЖД и жителями дома;

д) отторжения общедолевой собственности жителей в виде подвалов домов и их придомовой территории;

е) подмены конституционного права общедолевой собственности жителей на жильё и придомовую территорию арендными отношениями жителей с исполнительной властью, поскольку это является разновидностью отторжения прав жителей и одной из форм финансового мошенничества в интересах рыночных хищников;

ж) замены установившейся оплаты коммунальных услуг с учётом соответствующих льгот полноразмерной оплатой этих услуг с якобы последующей выплатой «лишней» оплаты..

Эта «операция» исполнительной власти является открытым видом насаждения финансовых и административных посредников на шею жителей;

з) практики, когда избранный депутат в представительный орган власти, отказывается выполнять депутатские обязанности (кроме случая по состоянию здоровья). В этом случае он должен в дальнейшем лишаться доверия на избрание в любой представительный орган власти;

и) практики отказа кандидата в депутаты от официально организованных диспутов кандидатов в депутаты. Такой отказ необходимо рассматривать как самоисключение себя из списка кандидатов в депутаты.

Данный Наказ является прямым волеизъявлением населения и конкретной его части – избирателей по данному избирательному участку.

Наказ избирателей не должен противоречить Конституции РФ, не требует никакого согласования и утверждения с исполнительной

властью любого уровня. Никто не имеет права ограничивать это прямое волеизъявление высшей власти в стране, а если оно появляется, то оно должно рассматриваться как антиконституционное нарушение и покушение на госбезопасность нашей страны!

Кандидат в депутаты выборного органа обязан официально, прилюдно на собрании избирателей подписать этот Наказ. Это означает, что после его подписи под Наказом ему может быть оказано доверие избирателей и наоборот, если кандидат в депутаты не подписывает Наказ с очевидными конституционными требованиями населения, то он должен быть лишен полностью доверия избирателей на получение депутатского мандата.

Будущий депутат обязан по истечении каждого полугодия своей деятельности официально отчитываться перед своими избирателями и их инициативной группой с представлением официальной распечатки результатов его голосования по основополагающим решениям представительного органа власти, в котором он заседает.

Депутат в случае явного невыполнения подписанного им Наказа может быть отозван (но не ранее одного года) по инициативе своих избирателей (для этого требуется письменное согласие не менее 2/3 избирателей от числа голосов проголосовавших за избрание данного депутата). Отозванный депутат автоматически должен заменяться следующим кандидатом в депутаты по рейтингу в данном избирательном участке.

С данным Наказом избирателей согласен и обязуюсь все свои усилия направить на выполнение этого Наказа в представительном органе власти. Если я нарушу этот Наказ и своё обязательство, то пусть меня постигнет несмываемое презрение моего народа и, в том числе, моих избирателей.

Кандидат в депутаты

_____ (_____)
Ф.И.О.

Данную присягу-обязательство кандидата в депутаты

_____

удостоверяет инициативная группа избирателей по избранию данного депутата в _____
наименование представительного органа по избирательному участку № г. Москвы

№ п/п	Ф.И.О. членов ИГИ	Подп. член. ИГИ	Адрес места жительст. чл. ИГИ	телефон
1.			(председатель ИГИ)	

2.			(зампред ИГИ)	
3.			(секретарь ИГИ)	
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

РЕКОМЕНДАЦИИ

инициативной группе избирателей по выбору депутатов в представительный (выборный) орган власти

1. Общие сведения.

Инициативная группа избирателей (ИГИ) является общественной организацией, которая предназначена для реализации применения в избирательном процессе НАКАЗА избирателей будущим депутатам представительного (выборного) органа власти, а также для осуществления систематического общественного контроля результатов деятельности избранных депутатов.

В соответствии с Конституцией РФ (ст.3) народ России является суверенной высшей властью в стране, а избиратели данного избирательного участка являются частью этого народа и носителями высшей власти на данном избирательном участке в избирательном процессе. В процессе голосования избиратели осуществляют своё непосредственное волеизъявление в управлении страной в виде избрания своих представителей в выборные органы власти. Это суверенное право конкретного гражданина РФ, как избирателя, и НИКТО (!) не имеет право ограничивать или препятствовать в любой форме проявления им своего волеизъявления как носителя высшей власти в стране на данном избирательном участке в процессе выбора своих представителей в органы законодательной власти.

Таким образом, на основании Конституции РФ ИГИ является конституционной, законной формой народного контроля результативности принятия своих решений, в том числе актом реализации высшей власти конкретным гражданином страны.

ИГИ как общественная организация учреждается избирателями, её создание не требует согласования или утверждения в органах исполнительной власти любого уровня.

Однако, в целях эффективного взаимодействия ИГИ с избирательными комиссиями различного уровня инициативную группу избирателей необходимо в уведомительном порядке зарегистрировать (поставить на учёт) в том муниципальном собрании (муниципальном образовании) на территории которого находится избирательный участок – объект деятельности ИГИ.

ИГИ создаётся в составе 15 – 20 человек из числа избирателей данного избирательного участка. В ИГИ избирается также председатель, его заместитель и секретарь, фамилии которых всегда размещаются в начале списка состава ИГИ.

Весьма целесообразно в состав ИГИ включать избирателей – представителей политических партий, объединений и других общественных организаций, активно участвующих в избирательном процессе на данном

избирательном участке. В общем случае в состав ИГИ включаются активисты, зарекомендовавшие себя своей деятельностью при решении политических и социальных задач, ветераны войны и труда, учёные, инженерно-технические работники, педагоги, представители культуры, бизнеса, рабочие и в целом общественного производства. Нельзя в состав ИГИ включать представителей исполнительной власти любого уровня.

Состав ИГИ необходимо создавать с момента объявления выборов и до начала следующего, т.е. до окончания срока действия депутатского мандата.

2. Порядок и содержание работы ИГИ

2.1. После объявления выборов в представительный орган власти соответствующего уровня, как известно, определяются избирательные участки на соответствующей территории муниципального образования.

Это означает, что обозначается перечень домов (местоположения), жители которых будут включены в списки голосования на данном избирательном участке.

2.2. После этого избиратели данного избирательного участка учреждают ИГИ (или продолжает работу ранее созданная ИГИ на предыдущих выборах).

Обычно наиболее опытные и активные избиратели выдвигают из своей среды лиц, которые становятся организаторами и создателями ИГИ.

Определяется постепенно с тщательным отбором первичный состав ИГИ (25-30 человек), из которого формируется окончательный состав ИГИ (15-20 человек).

Обычно имеется основной состав (15 человек) и резерв пополнения (5 человек).

Проводится учредительное собрание по созданию ИГИ, на котором формулируются цели и задачи ИГИ, её первичный, основной и резервный состав, избирается председатель, его заместитель и секретарь ИГИ.

Это учредительное собрание оформляется протоколом, который, как правило, должен выполняться на бланке ИГИ и заверяться подписью председателя и секретаря собрания и печатью ИГИ (см.приложения 1-3).

Бланк и печать ИГИ необходим в случае представления документов ИГИ в сторонние организации и для удостоверения личности (мандатов) членов ИГИ (приложение 4).

2.3. Содержание работы ИГИ:

- составление и разъяснение НАКАЗА, его распространение среди избирателей;
- непосредственное участие в избирательном процессе и выполнение ряда поручений. Например: сбор и анализ информации о порядке регистрации кандидатов в депутаты, общественный контроль хода голосования на избирательном участке, и особенно порядка подсчёта результатов голосования. При этом члены ИГИ не должны вмешиваться в технологию

работы избирательной комиссии, изменять официально установленный порядок реализации этой технологии. Однако член ИГИ, делегированный от ИГИ на избирательный участок с соответствующим мандатом ИГИ, должен получать всю необходимую и имеющуюся информацию о работе избирательной комиссии (как в ходе её работы, так и в конце избирательного процесса);

- участвовать во встречах избирателей с избираемыми и избранными депутатами по данному избирательному участку;
- по завершении каждого полугодия депутатского мандата участвуют в оценке эффективности деятельности избранных депутатов, т.е. осуществляют проверку по официальным результатам голосования депутата в избранном органе и их соответствию НАКАЗУ избирателей, который он обязался выполнять;
- проведение официальной оценки деятельности избранного депутата:

а) положительной с целью рекомендации на последующие переизбрания;

б) отрицательной с целью досрочного отзыва депутата (только после одного года работы) или для отказа в рекомендации для продолжения депутатской деятельности.

2.4. Состав ИГИ, как правило, образуется на срок действия депутатского мандата (4-5 лет).

Однако, состав ИГИ (основной и резервный) в ходе своей работы может обновляться. Всякое изменение состава ИГИ должно оформляться протоколом и это решение принимается простым большинством голосов состава ИГИ.

2.5. Печать ИГИ хранится у её председателя, а документация у секретаря. Право подписи от имени ИГИ имеет председатель, а при его отсутствии его заместитель.

2.6. Мандат члену ИГИ (приложение №4) для представительства в избирательной комиссии и сторонних организациях подписывается председателем ИГИ и заверяется печатью.

2.7. В уведомительном порядке на имя председателя муниципального собрания (муниципального образования), на территории которого находится данный избирательный участок, необходимо направить на бланке ИГИ сообщение о том, что создано ИГИ, описывается цель и содержание её работы, а также приводится список руководства ИГИ (председателя, заместителя, секретаря) с указанием телефонов для связи. Сообщение подписывается председателем ИГИ и заверяется печатью.

2.8. По своему конституционному статусу ИГИ отчитывается лишь перед избирателями данного избирательного участка на отдельном собрании ИГИ, на которое приглашаются все избиратели данного избирательного участка.

2.9. По истечении каждого полугодия и всего срока депутатства избранный депутат официально отчитывается перед избирателями (следовательно, и перед ИГИ).

Это отчётное собрание организуется депутатами совместно с ИГИ. Результат деятельности депутата за каждые полгода и за весь срок депутатства ИГИ фиксирует в виде протокола, в котором даётся оценка деятельности депутата, в частности, по результатам его голосования в выборном органе власти и высказываются рекомендации на следующий период деятельности избранного депутата.

2.10. ИГИ должна располагать списком домов, в которых проживают жители, голосующие на данном избирательном участке, а также иметь официальный документ от избирательной комиссии, в котором приводится рейтинг голосования по каждому кандидату в депутаты.

Эти данные используются далее в работе ИГИ при оценке деятельности избранных депутатов, особенно при организации официального отзыва конкретного депутата, а также при организации собраний (встреч) жителей с депутатом и ИГИ.

ПОСЛЕСЛОВИЕ

Выборы народного представителя в выборный орган власти на данном избирательном участке являются первой частью процесса непосредственного волеизъявления народа.

Как вещает народная мудрость «Доверяй, но проверяй!» Следовательно, необходим второй этап этого волеизъявления – народный, общественный, систематический контроль избирателями депутатской деятельности избранного ими депутата. Это означает, что нужно проверять, как депутат оправдывает доверие народа, т.е. высшей власти в стране и конкретно доверие избирателей данного избирательного участка.

Очевидно такая конституционная форма организации взаимодействия избирателя и избираемого депутата позволяет, несомненно, повысить эффективность работы депутата как народного представителя.

Фактически создаётся система «избиратель-депутат» с обратной регулируемой связью.

Безусловно, тесное конституционное взаимодействие ИГИ и избирательной комиссии на данном избирательном участке будет способствовать политической и правовой корректности избирательного процесса в целом.

Такое построение избирательного процесса, безусловно, способствует политической и социальной стабильности в стране и это должно быть приемлемо существующей властью любого уровня, если она работает в конституционном поле и управляет страной в интересах преимущественного большинства населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Российской Федерации (Принята 12 декабря 1993 года).- М.: «ТК Велби», 2002.- 32 с.;

Приложение 1.
(Образец бланка ИГИ
с условным адресом)

ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА
избирателей избирательного участка
(г. Москва, ул. Б.Якиманка, д.37.
Муниципальное образование «Якиманка»)

Почтовый адрес:
110049, г.Москва,
ул. Б.Якиманка,
д.36, кв.7 Иванову И.И.
(для ИГИ). телефон: 8 499 238 36 36

«____» «_____» 200_ г. Исх. № ____ г. Москва

Приложение 2.
(Образец печати ИГИ
с условной информацией)



Примечание:

1. На печати ИГИ указывается номер избирательного участка на территории конкретного муниципального образования. Поскольку номер избирательного участка может изменяться от одних выборов к другим, поэтому номер избирательного участка дописывается вручную. Это позволит сохранить данную печать на все последующие выборы.
2. Номер избирательного участка может указываться на печати, но тогда данная печать на последующих выборах будет годна, если номер избирательного участка сохраняется прежним.

(Образец протокола ИГИ
с условной информацией)

ПРОТОКОЛ
Учредительного собрания избирателей
избирательного участка №
(г. Москва, ул. Б.Якиманка, д.37. Муниципальное
образование «Якиманка»)
по созданию ИНИЦИАТИВНОЙ ГРУППЫ
ИЗБИРАТЕЛЕЙ (ИГИ) для общественного контроля
и мониторинга избираемых депутатов на данном
избирательном участке.

«____» «_____» 200__ г. г. Москва

1. Избиратели избирательного участка № _____ (г. Москва, ул. Б.Якиманка, д.37. Муниципальное образование «Якиманка») в соответствии с Конституцией РФ (ст. 3), используя своё суверенное право на волеизъявление, на своём учредительном собрании ОБРАЗОВАЛИ ИНИЦИАТИВНУЮ ГРУППУ ИЗБИРАТЕЛЕЙ (ИГИ) для данного избирательного участка в составе:

№ п/п	Ф.И.О. членов ИГИ	Подп. член. ИГИ	Адрес места жительст. чл. ИГИ	телефон
1.	Иванов Иван Иванович		119044 Москва, Б. Якиманка, д.16, кв.7 (председатель)	8 499 238 30 30
2.	Петров Пётр Петрович		119049 г.Москва, Б.Полянка, д.2, кв.4 (зам. Председателя)	8 499 238 37 37
3.	Козлова Анна Ивановна		119049 г.Москва, Якиманский пер., д.2, кв.4 (секретарь)	8 499 38 38
4.				

.....	.....	.....	.....	.....
20.	Сергеев Сергей Сергеевич		119040 Москва, Казанский переулок, д.9, кв.5	8 499 39 39

2. Считать основной целью и задачами ИГИ следующие:

Цель: образовать общественную организацию избирателей на данном избирательном участке - инициативную группу избирателей (ИГИ) для формулировки НАКАЗА избирателей избираемым депутатам на данном избирательном участке, а также для мониторинга (контроля) за выполнением этого Наказа избранными депутатами.

Задачи: 1. Первоначальная формулировка Наказа избирателей будущим депутатам в соответствии с Конституцией РФ и конкретными пожеланиями избирателей данного избирательного участка, а также модернизация содержания НАКАЗА в последующих выборах.

2. Активное участие в избирательном процессе на данном избирательном участке. (Конкретное содержание работы ИГИ приведено в разделе 2 брошюры Курбаков К.И. «Наказ избирателей будущему депутату выборного представительного органа власти Российской Федерации». - М.: АТОО, 2009. - 18 с.)

3. ИГИ создаётся на период действия депутатского мандата и действует с момента начала выборов до объявления следующих выборов начала работы следующей ИГИ.

4. В административно-правовом отношении ИГИ является общественной, некоммерческой формой организации избирателей на данном избирательном участке, подчинена и отчитывается (не менее одного раза в год) перед избирателями данного избирательного участка.

5. Об учреждении ИГИ в уведомительном порядке необходимо сообщить в муниципальное собрание муниципального образования, на территории которого находится избирательный участок, указав в этом сообщении руководство ИГИ (председатель, заместитель председателя, секретарь), а также цели и задачи ИГИ.

6. ИГИ проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже 1 раза в полугодие, как правило, с приглашением на них избирателей

6. ИГИ проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже 1 раза в полугодие, как правило, с приглашением на них избирателей данного избирательного участка и избранного депутата. Все решения ИГИ принимаются простым большинством голосов открытым голосованием. Однако, решения об отзыве депутата, т.е. об отказе оказанного ранее ему доверия должно приниматься не менее двумя третями голосов избирателей (от общего числа голосов, поданных за конкретного депутата на выборах).

7. Руководство ИГИ должно иметь следующие исходные документы:

а) Список состава ИГИ.

В случае предоставления списка состава ИГИ во внешние организации адрес места жительства и телефон для связи указывается только для руководства ИГИ. Это необходимо с целью предотвращения административного воздействия на членов ИГИ.

б) список домов, в которых проживают жители, голосующие на данном избирательном участке, а также официальный документ от избирательной комиссии, в котором приводится рейтинг голосования по каждому кандидату в депутаты.

8. Документация ИГИ ведётся секретарём, печать ИГИ хранится у председателя ИГИ, который подписывает все документы, исходящие из ИГИ во внешние организации.

Председатель учредительного собрания /И.И. Петров/

Секретарь /А.И.Козлова/

ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА
избирателей избирательного участка №
(г.Москва, ул. Б.Якиманка, д.37, Муниципальное образование «Якиманка»)

Почтовый адрес
119049 г.Москва
ул. Б. Якиманка,
д.36, кв.7 Иванову И.И.
(для ИГИ). Телефон: 8 499 238 36 36

«____» «_____» _____ г. Исх. №_____ г. Москва

МАНДАТ
члена инициативной группы избирателей (ИГИ)

Выдан Петрову Петру Петровичу, члену Инициативной группы избирателей (ИГИ), которым удостоверяется, что ему поручено представлять ИГИ в избирательной комиссии по всем вопросам избирательного процесса, входящим в компетенцию ИГИ, на избирательном участке № _____ (г.Москва, ул. Б.Якиманка, дом 35. Муниципальное образование «Якиманка»).
Мандат действителен в течение 6 месяцев со дня его подписания.

Председатель ИГИ
(М.П.) (И.И.Иванов)

Р.II.8.

Ассоциация Территориальных Общин и Объединений

- АТОО -

ДВУХСТОРОННИЙ ДОГОВОР

НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОГО ФОНДА

ВЫП. 8

МОСКВА 2009 г.

Издается по решению Президиума АТОО

Курбаков К.И, и др. Двухсторонний Договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда. – М.: АТОО, 2009. – 18 с.

Рассматривается проект Двухстороннего Договора на коммунальные услуги, который Жители (Собственники жилья) должны заключать с Исполнителем коммунальных услуг.

Данный проект Договора представляет интерес для Жителей-Собственников жилья, а также для Исполнителей коммунальных услуг и руководителей различного уровня, работающих в сфере коммунального хозяйства.

© АТОО (Оформление), 2009
© Авторы, 2009

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Предисловие (информация о работе АТОО).....4
2. Двухсторонний Договор на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда..... .5
3. Рекомендации по использованию Двухстороннего Договора на коммунальные услуги:
   3.1 Общие замечания.....13
   3.2 Рекомендации Жителям-Собственникам жилья.....14
   3.3 Рекомендации Исполнителю коммунальных услуг.....15
4. Литература.....16

ПРЕДИСЛОВИЕ

(информация о работе АТОО)

Ассоциация Территориальных Общин и Объединений Жителей (АТОО) функционирует с 2000 года и является общественной некоммерческой организацией, члены которой работают на общественных началах.

Задачи АТОО:

- повышение правового сознания Жителей в рамках Конституции РФ по вопросам самоуправления и самоорганизации граждан на муниципальном (районном), местном уровне;
- создание и издание методических документов по разъяснению прав и обязанностей Жителей по вопросам самоуправления и самоорганизации граждан, и в первую очередь, - по жилищно-коммунальным проблемам (ЖКХ);
- проведение бесплатных правовых консультаций по вышеприведенным вопросам.

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»).

Двухсторонний Договор на предоставление коммунальных услуг по жизнеобеспечению жилого фонда

г. Москва «___» _____ 200_ г

1. Договаривающиеся стороны

Настоящий договор составлен, с одной стороны:

_____
(Наименование организации)

именуемый далее «**Исполнитель** коммунальных услуг»
Руководитель организации:

_____
(Должность, Фамилия, И.О.)

действующий на основании

_____
(Устав организации, другие основания)

ИНН / КПП: _____
Юридический адрес: _____
Почтовый адрес: _____
Фактический адрес: _____
Телефон:
Электронный адрес: _____
Банк: _____
Расчетный счет: _____
Корр.счет: _____
БИК: _____
ОКВЭД: _____

Вышестоящая организация:

и с другой стороны: Жителем (далее – **Заказчик**)

_____
(Фамилия И.О. Жителя многоквартирного дома)

Почтовый адрес:
Телефон:
Основание для заключения Договора (правоустанавливающие документы):
а) Вид прав на жил.площадь
Вид документа, кем выдан и когда
б) Размер занимаемой площади, размер доли правообладания
в) Размер общедолевой собственности жителя по придомовой территории:

2. Предмет Договора

2.1. **Исполнитель** обязуется предоставить **Заказчику,** в соответствии с данным Договором и законодательством Российской Федерации, включая

законодательство и нормативные материалы правительства города Москвы, весь типовой перечень коммунальных услуг, включая поддержание дома в необходимом работоспособном состоянии, текущий ремонт, а также организа- цию капитального ремонта.

Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с официальными нормативами и положениями об их выполнении, в соответствии со специальным нормативным документом (инструкцией) или постановлениями Федерального и Московского правительства, которые являются неотъемлемыми частями данного Договора. Данные исходные нормативные официальные документы, в одном экземпляре, представляются Исполнителем в Орган Самоуправления Жителей дома для общего ознакомления с ними всех жителей дома.

2.2. **Заказчик** обязуется:

- своевременно оплачивать коммунальные услуги за занимаемую им площадь в доме, а также за свою общедолевую собственность в доме и на придомовой территории в соответствии с официальными тарифами;
- проводить своевременный контроль (лично, через Совет Жителей дома или другой орган Самоуправления Жителей в доме) за правильным начислением, в соответствие с официальными тарифами, оплаты коммунальных услуг, объема, сроков и качества их предоставления в течении всего срока действия Договора.

Контроль Заказчиком объема, сроков и качества услуг, предоставляемых Исполнителем, является обязательной и неотъемлемой функцией Жителя (Жителей) и органа Самоуправления данного дома.

3. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора

3.1. Адрес многоквартирного дома:

_____

3.2. Номер технического паспорта БТИ или УНОМ:

_____

3.3. Серия, тип постройки:

_____

3.4. Год постройки:

_____

3.5. Этажность:

_____

3.6. Количество квартир:

_____

3.7. Общая жилая площадь с учетом летних помещений (м²):

_____

3.8. Общая жилая площадь без учета летних помещений (м²):

_____

3.9. Общая площадь нежилых помещений (м²):

_____

3.10. Степень износа по данным государственного технического учета (%):

_____

3.11. Год последнего комплексного капитального ремонта (на основании акта приемки дома после проведения капитального ремонта):

_____

3.12. Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу:

_____

3.13. Правовой акт о признании дома ветхим:

_____

3.14. Площадь земельного участка, входящего в составе общего имущества многоквартирного дома (м²):

_____

3.15. Кадастровый номер земельного участка:

_____

4. Содержание Договора

4.1. Перечень и характеристика типовых коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем Заказчику (символом «*» отмечены коммунальные услуги, по которым предоставляются соответствующие льготы определенным категориям жителей):

1. Холодное водоснабжение;
2. Горячее водоснабжение;
3. Водоотведение;
4. Электроснабжение;
5. Газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
6. Отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
7. * Вывоз мусора;
8. * Текущий ремонт;
9. Амортизационные отчисления (затраты, накапливаемые на капитальный ремонт).

4.2. Норматив и порядок его выполнения по конкретной коммунальной услуге описывается в специальной инструкции по предоставлению коммунальных услуг или в постановлениях Федерального и Московского правительства, а также в соответствии с Приложениями к данному Договору. Приложением № 1 является Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», которое хранится в Совете Жителей дома (или в другом органе Самоуправления Жителей в доме) и должно быть доступно для первичного и последующего ознакомления каждому Жителю дома.

4.3. Информация о капитальном ремонте дома

1. Исполнитель обязуется в срок до _____ (за три месяца до начала работ) известить Заказчика о сроках проведения капитального ремонта дома (если он не проводился) или о сроках устранения недочетов проведенного капитального ремонта (на основании плана Московского правительства о проведении капитального ремонта в данном доме – Постановление Правительства г. Москвы от _____, № ____).
2. Исполнитель обязуется в отношении капитального ремонта дома:

а. Производить и накапливать амортизационные отчисления (из средств ежемесячных платежей Заказчика), предназначенные для капитального ремонта дома, путем зачисления их на именной лицевой счет Жителя (Собственника жилья, ответственного за жилье), а также общие амортизационные средства по дому – на лицевой счет дома.
Амортизационные средства имеют целевое назначение и могут расходоваться только на капитальный ремонт дома.

б. Хранить амортизационные средства дома только в [redacted], при этом договор банковского обслуживания должен содержать пункты о том, что данные средства не подлежат секвестированию (усечению) по каким бы

то ни было причинам, и их сохранность гарантируется государством, и что данные средства не подлежат налогообложению.

в. Сведения о ежегодном состоянии накопления амортизационных средств должны в письменном виде предоставляться Заказчику и органу управления домом (Совету Жителей дома или другому органу Самоуправления Жителей в доме).

г. Амортизационные средства хранятся в банке РФ и Заказчик не имеет права выемки этих средств до тех пор, пока он проживает в данном доме. (В случае смерти Жителя, который вносил амортизационные средства, его взнос должен переходить его правопреемнику. В случае перемены места жительства сохранность амортизационных средств Заказчика и владение ими должны определяться Федеральным законодательством.):

1. А в случае отсутствия законодательства, - Исполнитель должен предоставить гарантийные обязательства Жителю-Собственнику жилья, перевод этих амортизационных отчислений на новое место жительства;

4.4. Каждый Житель дома и по его поручению орган Самоуправления домом (например, Совет Жителей дома) имеет полное неотъемлемое право контроля над деятельностью Исполнителя при реализации им данного Договора как в течение текущего года (в случае необходимости), так и при завершении годового срока работы Исполнителя.

Не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия данного Договора Исполнитель предоставляет органу Самоуправления домом (например, Совету Жителей дома) всю необходимую информацию о деятельности Исполнителя за прошедший год.

До истечения срока действия данного Договора Орган Самоуправления Домом (например, - Совет Жителей Дома) обязан организовать общее Собрание Жителей Дома – Собственников жилья и нежилых помещений (или Конференцию Представителей Жителей Дома), например, - по определенному числу Жителей от каждого подъезда или этажа дома. Количество представителей на Конференцию Жителей Дома и их полномочия для принятия правовых решений, например, - по оценке деятельности Исполнителя, определяются специальным Протоколом Собрания Жителей Дома, в котором должно быть согласие, не менее двух третей, участников Конференции, но (не менее 50% числа Собственников жилья в доме).

5. Сведения о доле Собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

5.1. Содержание и объем правообладания собственностью:

1. Адрес

_____

2. Номер квартиры, комнаты в коммунальной квартире

_____

3. Общая площадь (м²)

_____

4. Жилая площадь (м²)

_____

5. Этаж

_____

6. Количество этажей в многоквартирном доме

_____

7. Основание

_____

(Документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ ____ от «___» _____ _____ г., выдан _____

_____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

_____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

_____

(наименование Федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствие с требованиями п. 5 и 6 ст. 185 ГК РФ или заверенной нотариально)

5.2. Размер и доля оплаты коммунальных услуг данного Жителя по данному Договору:

Фамилия, имя, отчество Жителя	По правоустанавливающим документам	
	Общая площадь квартиры, (м²)	Доля данного Жителя в квартире

6. Оплата коммунальных услуг

Оплата коммунальных услуг осуществляется по официальным нормативам, и как правило, не по средним показателям, а по объему и факту реально предоставляемых коммунальных услуг.

Плановые обязательные коммунальные услуги осуществляются по согласованию с Заказчиком. Внеплановые (аварийные) коммунальные услуги осуществляются по мере необходимости, но с соблюдением обязательного контроля над состоянием технико-технологического обеспечения дома.

Дополнительные коммунальные услуги Исполнителем выполняются по Наряд-Заказам в соответствии с официальным Прейскурантом на выполняемые услуги. Выполнение работ и их качество удостоверяются Заказчиком (Жителем кварти- ры, если данная коммунальная услуга касается только данной квартиры, или Органом Самоуправления Домом, например, Советом Жителей Дома, если данная коммунальная услуга касается общедомовой собственности по дому и придомовой территории). Коммунальные услуги без их отражения в Заказ-Наряде и без подписи Заказчика оплате не подлежат.

Заказ-Наряды на коммунальные услуги являются документами финансовой отчетности и подлежат хранению не менее чем, в течение одного года, после окончания выполнения коммунальных услуг.

7. Изменение условий Договора

Любое изменение данного Двухстороннего Договора, без согласования с Заказчиком, считается недействительным. Изменение тарифов и порядка оплаты коммунальных услуг, которые устанавливаются федеральным и московским правительством, должны Исполнителем доводиться до сведения Заказчика (Жителя) немедленно после их публикации, не позднее чем в10-дневный срок, в письменном виде.

8. Порядок оплаты коммунальных услуг

Оплата Жителями коммунальных услуг производится, согласно установленному официальному порядку, но лишь по объему реально предоставляемых коммунальных услуг. Категорически не допускается завышение оплаты коммуналь-

ных услуг, включая последующую компенсацию, - так называемой «лишней оп- латы».

9. Порядок рассмотрения Заявлений Жителей

Исполнитель обязуется, в недельный срок, рассматривать все заявления Жителей по предоставлению и качеству коммунальных услуг, и в соответствии с законнодательством РФ, - не позже 1 месяца (за исключением аварийных случа- аев), извещать Жителей, в письменной форме, о принятии соответствующего решения по Заявлению Заказчика (Жителя, Совета Жителей Дома и др.).

10. Порядок предоставления Жителям информации

Исполнитель обязуется предоставлять Жителям дома необходимую информацию о жизнеобеспечении данного дома, путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах или через Совет Жителей Дома, в письменном виде.

11. Порядок принятия работ по текущему и капитальному ремонту

Выполнение работ текущего и капитального ремонта оформляется Исполнителем соответствующими Актами выполненных работ, утвержденных форм: КС-2, КС-3 с обязательным подписанием Актов представителем Органов Самоуправления Жителей данного Дома. В случае отказа от подписания, Орган Самоуправления Жителей данного Дома предоставляет Исполнителю письменный отказ от подписания Акта выполненных работ, в котором приводит соответствующее обоснование, (например, - список недоделок, претензий к качеству и объему работ и т.д.).

12. Установка контрольных приборов учета

Исполнитель обязуется организовывать установку контрольных приборов учета по различным видам технологического обеспечения дома, а также организовать плановый контроль достоверности их показаний.

13. Отчет о выполнении Договора

Исполнитель обязуется предоставлять Заказчику (Собственнику жилья, Органу Самоуправления Жителей Дома) Отчет о выполнении данного Договора за истекший календарный год в течении первого квартала следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год, – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется в письменном виде в Орган Самоуправления Домом, а информация о его представлении размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах. В Отчете указываются: соответствие фактического перечня количества и качества услуг и работ Исполнителя по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, перечню и размеру оплаты, указанным в настоящем Договоре; количество Предложений, Заявлений и Жалоб Жителей в доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

14. Конфиденциальность информации

Исполнитель обязуется не распространять конфиденциальную информацию,

указанную в данном Договоре, касающуюся Заказчика (Жителя), не передавать ее иным лицам, в том числе, - организациям без письменного разрешения Заказ- чика или наличия иного законного основания.

15. Обеспечение безопасности жилого фонда

15.1. Заказчик обязан неукоснительно соблюдать установленные правила безопасности проживания по использованию газо-, водо-, электро-, тепло и др. снабжения, а также необходимые меры пожарной безопасности. Заказчик обязан не допускать никаких изменений строительной конструкции жилья без согласования с соответствующими организациями.

15.2. Заказчик обязан, в случае длительного отсутствия, (более нескольких суток), предоставлять Исполнителю возможность доступа в квартиру, в случае аварийной ситуации (пожар, протечка и др.). Для этого Заказчик оставляет телефоны связи с собой, со своими родственниками у Органа Самоуправления Домом (Совета Жителей Дома) или непосредственно у Исполнителя.
В противном случае, жилье в официальном порядке, в случае аварийной ситуации, может быть вскрыто в отсутствие Заказчика (Жителя);

15.3. Исполнитель обязан соблюдать правила техники безопасности при выполнении всех работ, связанных с предоставлением коммунальных услуг по данному Договору и принимает необходимые меры по обеспечению безопасности жилого фонда. В случае нарушения Исполнителем техники безопасности при выполнении коммунальных услуг, он несет материальную ответственность за нанесенный ущерб в соответствии с законодательством РФ.

16. Расторжение Договора

В случае расторжения Двухстороннего Договора по инициативе Заказчика, после получения отрицательной оценки своей деятельности в данном доме, Исполнитель обязуется в течение 30 дней предоставить всю необходимую информацию по завершению своей деятельности в Комиссию, которая создается на паритетных началах из состава руководителя организации Исполнителя, Председателя Совета Жителей Дома с участием работника муниципалитета данного района города, а также других представителей Заказчика и Исполнителя.

17.Оформление Договора

Данный Договор составляется в двух экземплярах и вступает в действие с момента его подписания обеими сторонами.
Данный Договор, после годовой официальной письменной положительной оценки Заказчиком деятельности Исполнителя, пролонгируется на следующий год путем подписания соответствующего дополнения к данному Договору:

а) Данный Договор может быть аннулирован Заказчиком при условии:

- систематического невыполнения Исполнителем условий Договора;
- однократного, но крупного нарушения условий Договора, которое в принципе, не позволяет продолжать данные договорные отношения, (например, - хищения или растраты финансовых средств, принадлежащих Заказчику).

б) О необходимости расторжения данного Договора Заказчик обязан предупреждать Исполнителя за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения Договора;

в) Договор может быть также расторгнут по особым обстоятельствам, (например, в случае смерти Заказчика и отсутствия его Правопреемников, по решению суда и т.д.);

17.5. Во всем остальном, что не указано в данном Договоре, следует руководствоваться законодательством РФ;

17.6 В случае невозможности урегулирования разногласий, стороны имеют право обращаться в суд.

18. Основание для правовых отношений Заказчика и Исполнителя

Основанием для правовых отношений Заказчика и Исполнителя является группа основополагающих исходных документов:

а) для Исполнителя – данный Двухсторонний Договор на коммунальные услуги, Устав организации Исполнителя и документ, который дает право на выполнение коммунальных услуг (Лицензия или Доверенность вышестоящей организации на доверительное управление соответствующих работ). Исполнитель обязан представить в Орган Самоуправления Многоквартирного Дома свой Устав и документ на право выполнения коммунальных услуг. Эти два официальные документа представляются в одном экземпляре, заверяются подлинной подписью Исполнителя и гербовой печатью данной организации;

б) для Заказчика – настоящий Договор на коммунальные услуги, в котором указывается информация о правоустанавливающем документе Жителя на свое жилье (сам документ не представляется).

19. Реквизиты сторон

Заказчик:

Фамилия, имя, отчество: _____

/Подпись / _____

Исполнитель:

Должность:

Ф.И.О.

Подпись

/ /

/ Печать /

РЕКОМЕДАЦИИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ 2-УХ СТОРОННЕГО ДОГОВОРА НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

I. Общие замечания:

В ЖКХ выступают 2 субъекта рыночных отношений:
а) Житель, который является собственником или арендатором жилого фонда, и который является Заказчиком коммунальных услуг, необходимых для жизнеобеспечения его жилья;
б) Исполнитель коммунальных услуг (организации различного вида), которые предлагаются Заказчику-Владельцу жилья на основе Двухстороннего Договора на коммунальные услуги.

Собственник жилья осуществляет управление своим жильем через Двухсторонний Договор на коммунальные услуги, т.е., реализует метод Самоуправления своим жильем, и поэтому Житель ни в каких посредниках (управляющая компания, товарищество собственников жилья - ТСЖ и т.п.) не нуждается.

ТСЖ являются скрытой формой отторжения прав собственника на жилье. Житель-Собственик жилья, соглашаясь на создание ТСЖ в многоквартирном доме, должен понимать, что он:
- передает свои права собственности на жилье в руки посредника (ТСЖ). При этом эта передача прав собственности нотариально не оформляется (ни по сроку, ни по объему передаваемых прав);
- долги исполнительной власти по не проведенному кап.ремонту в своем доме, Житель соглашается перевести с исполнительной власти на ТСЖ, т.е. – на себя (это абсурд!). Дело в том, что ТСЖ, в принципе, не в состоянии обеспечить, не только выполнение, но и организацию работы по кап.ремонту. Этот перенос долга по кап.ремонту является, очевидно, продолжением уловки рыночной исполнительной власти, цель которой - "размыть объем средств" по недокап.ремонту, а главное – переложить ответственность по недокап.ремонту в, конечном итоге, на плечи жителей;
- взваливание на ТСЖ функций Исполнителя коммунальных услуг или организатора по их выполнению, в организационном и экономическом смысле, не состоятельно;
- полноценная работа ТСЖ на общественных началах не возможна, а на платной основе – это принудительная оплата ненужного посредника.

Таким образом, управлять домом (жилым фондом) должен только Собственик этого жилья (или по его нотариально заверенному поручению соответствующий посредник).

Исполнители коммунальных услуг (ДЕЗ и др.) могут управлять лишь комплексом представляемых услуг и подменять Собственника жилья не имеют права.

В многоквартирном доме интересы Собственников жилья представляет Орган Самоуправления Дома (Совет Жителей Дома (СЖД) и т.п.), который

выполняет, как правило, - на общественных началах, - функцию полноправного Народного Контроля, (но не Собственника и не Исполнителя работ !).

В выпусках 1-7 АТОО достаточно просто и полно изложены необходимые права Жителей и значительная информация по вопросам: кап.ремонта, придомовой территории, общедолевой собственности, включая подвалы дома, а также вопросы организации самоуправления Жителей в доме, территориальной общине, в муниципальном образовании. Рассмотрена также возможность организации коммунальной службы, управляемой Советом Жителей на базе ДЕЗов и др. организаций.

Отметим, что все предложения АТОО, которые изложены в выпусках Ассоциации, базируются полностью на Конституции РФ (ст.12, ст.130-132), которая является основным Законом страны прямого действия. Это означает, что любые законодательные и подзаконные акты, которые не соответствуют Конституции РФ, нарушают Конституцию РФ и подлежат исполнению только после соответствующего решения Конституционного суда РФ.

II. Рекомендации Жителям - Собственникам жилья:

1. Собственник жилья должен внимательно ознакомиться с текстом Заказа на коммунальные услуги, а также с содержимым методических материалов АТОО (выпуск 1-7). Знание рекомендуемой литературы, указанной в конце этого выпуска, позволит Жителю усвоить и осознать "свое место" в рыночных отношениях, и в частности, - в проблеме ЖКХ;

2. Собственнику жилья необходимо:

а) сделать копию Двухстороннего Договора (стр.: 5-12) и увеличить до размера стандартного листа (А4) или 21х29 см);

б) в адрес организации, которая представляет коммунальные услуги и присылает соответствующую платежку, т.е. – в адрес Исполнителя коммунальных услуг, Житель направляет Заявление с предложением заключить с ним Двухсторонний Договор на коммунальные услуги, текст которого прилагается к этому Заявлению.

При этом Житель, отсылая текст Договора, его не подписывает, а заполняет лишь все сведения, кроме правоустанавливающих документов на свое имя;

3. В случае согласия с текстом данного Договора, Исполнитель коммунальных услуг проставляет в тексте Договора свои реквизиты и другую информацию, подписывает Договор, заверяет гербовой печатью и представляет согласованный с ним Договор на окончательное оформление и подпись Жителя.

Договор оформляется в двух экземплярах (1 – для Исполнителя, - 2 – для Жителя);

4. В случае несогласия Исполнителя с данным текстом Договора на коммунальные услуги, начинается процедура согласования разногласий по Договору;

5. Жителю необходимо помнить, что текст данного Двухстороннего Договора на коммунальные услуги содержит очевидные утверждения, которые не противоречат Конституции и Законодательству РФ, в том числе, - Новому Жилищному Кодексу.

Всякие попытки со стороны Исполнителя исключить или изменить формулировку текста данного Договора должны у Жителя вызывать настороженность и обязательную независимую проверку целесообразности этих изменений. В Договор могут быть внесены дополнения, которые необходимо подвергать, независимо от Исполнителя, проверке на целесообразность этих дополнений;

6. Если Заказчик (Житель) и Исполнитель коммунальных услуг не пришли к совместному положительному решению по данному Договору, то договаривающиеся стороны обращаются в суд;

7. Жителю необходимо прилагать все усилия для успешного сотрудничества с Исполнителем при условии выполнения Договора;

8. Заказчик-Собственник жилья должен постоянно сотрудничать с Советом Жителей Дома, Домкомом и т.п., представляя ему необходимую информацию по своему Двухстороннему Договору. В этом случае СЖД будет полполностью выполнять функцию Народного Контроля со стороны Жителей дома.

III. Рекомендации Исполнителю коммунальных услуг:

1. Сотрудничество Исполнителя и Заказчика должно быть равноправным, без улучшения какой-либо из сторон Договора;

2. Необходимо постоянно помнить, что в этом Двухстороннем сотрудничестве, определяющим звеном является Заказчик, а не Исполнитель;

3. Добросовестное, своевременное и качественное исполнение Двухстороннего Договора на коммунальные услуги является главной целью деятельности Исполнителя и твердым основанием для дружественного взаимодействия Заказчика и Исполнителя.

ЛИТЕРАТУРА

1. Европейская Хартия Местного Самоуправления (ратифицирована РФ в 1998 году);
2. Конституция Российской Федерации (принята 12 декабря 1993 года). – М.: "ТК Велби", 2002. – 32 с.;
3. Земельный Кодекс Российской Федерации. – М.: "ТК Велби".2002. – 32 с.;
4. Федеральный Закон: Выпуск 54 (129), – "Об общих принципах организации Местного Самоуправления в Российской Федерации". – М.: Инфра-М, 2003. – 35 с.;
5. Жилищный Кодекс Российской Федерации. – М.: " Ось – 89", 2005. – 96 с.;
6. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. – М.: Издательство "Омега". – Л, 2007. – 136 с.;
7. Курбаков К.И. Новый Жилищный Кодекс: Благо или ловушка ?. – Вып. 1. – М.: АТОО, 2006. – 28 с.;
8. Курбаков К.И. Как нам управлять многоквартирным домом ?. – Вып. 2. – М.: АТОО, 2006. – 18 с.;
9. Курбаков К.И. Совет жителей дома (назначение, структура и задачи). – Вып. 3. – М.: АТОО, 2006. – 16 с.;
10. Курбаков К.И. Самоуправление, самоорганизация, самозащита прав граждан (Вперед, к народовластию!). – Вып. 4. – М.: АТОО, 2007. – 47 с.;
11. Курбаков К.И. Коммунальная служба, управляемая Советом жителей. – Вып. 5. – АТОО, 2007. – 25 с.;
12. Курбаков К.И. Рекомендации жителям по заключению Двухсторонних Договоров на коммунальные услуги по жизнеобеспечению жилого фонда. – Вып.6. – М.: АТОО. – 2008. – 28 с.;
13. Курбаков К.И. НАКАЗ избирателей будущему Депутату Выборного Представительного органа власти Российской Федерации. – Вып.7. - М.: АТОО, 2009. – 18 с.

Курбаков Константин Иванович;
Батенькова Алла Михайловна;
Дубинин Николай Васильевич;
Козельский Андрей Георгиевич

Двухсторонний Договор на коммунальные услуги
по жизнеобеспечению жилого фонда

Литер.-худож.
редактирование
и нормоконтроль – Лосева С.В.

2015620134