

Тезисы Александра Зотина для выступления 15.11.2018
Мой идеал пермского ЖКХ

1. ЖКХ как понятие - это миф (жилищно - коммунального хозяйства не существует как общей системы уже давно).
2. Управление ЖКХ чиновниками - это тоже миф (нельзя управлять тем, чего нет как единого целого и на что мало рычагов влияния). Деградация аппарата государственного и муниципального управления - только дополнительный, но не главный фактор упадка сферы жилищного и сферы коммунального хозяйства.
3. Система снабжения жилых многоквартирных домов ресурсами - единственная точка соприкосновения между Ж и К в ЖКХ.
4. Необходим возврат органов самоуправления к владению системой поставки ресурсов (распределительные сети водоснабжения и отопления, ЦТП, насосные и фильтровальные станции) - это единственная защита от коммунальной катастрофы.
5. Тарифное регулирование должно быть публичным. Все материалы тарифных дел, экспертные заключения региональной службы по тарифам должны находиться в публичном доступе в сети Интернет.
6. Система капитального ремонта жилых домов должна быть основана на специальном счете на капремонт для конкретного дома. При наличии обязательств государства и муниципалитета перед собственниками - соответствующая сумма поступает на специальный счет. Региональный фонд капитального ремонта ("общий котел") подлежит ликвидации.
7. Систему капитального ремонта в виде специальных счетов надо дополнить обязательной системой страхования общего имущества дома. Это дает защиту дома от скрытых дефектов строительства, техногенных аварий, ошибочных управленческих решений при ремонте общего имущества.
8. Массовая бесплатная приватизация - уникальный двухэтапный эксперимент по выживаемости многоквартирных домов, в которых собственники зачастую до сих пор не управляют своим имуществом.
9. Основные проблемы взаимодействия жилищного хозяйства с органами государственной, муниципальной власти - избыточное и некачественное правовое регулирование данной сферы; распад системы исполнения судебных решений.
10. Разлучение собственника квартиры с процессом управления в доме

приводит к упадку жилищного хозяйства.

11. Жилищное самоуправление (ЖС) - хорошая площадка для применения гражданских сил.

12. Идеальная система управления жилым многоквартирным домом - сочетание прямого контроля собственников над средствами на обслуживание дома с наймом профессиональных обслуживающих компаний. Обязательное условие качественных жилищных услуг - разделение исполнителя по обслуживанию дома с финансовым потоком. На текущий момент в домах свыше 30 квартир это может обеспечить только правление ТСЖ, которое распоряжается бюджетом, а на выполнение работ по дому нанимает профессиональные технические службы.