

проверить документацию по  
прошедшему голосованию.

И я увидела, что «за» голосовали некоторые собственники, на момент голосования находившиеся в других городах. По результатам своей проверки мы поняли, что кворума быть не могло. И настолько в этом уверены, что обратились в суд и правоохранительные органы. Пока результатов нет. Наши подозрения остаются подозрениями. Жители дома разделились на два лагеря — тех, кто поддерживает идею ТСЖ, и тех, кто против.

Одно могу сказать — полгода работы ТСЖ не принесли особых результатов. Пока, так же как и на этапе агитации, есть только планы...

Делать выводы о том, стоит ли мончегорцам реагировать на агитацию и организовывать в своем доме ТСЖ, я на себя не беру. Подобное решение — личное дело каждого. Я выполнила свою цель — показала пример из жизни таким, какой он есть на самом деле. Но в интересах собственников квартир в городе, иллюстрирую эту статью таблицей сравнительного анализа управляющих организаций и ТСЖ, которая была опубликована в одном из прежних выпусков «Северного городка».

Подготовила Наталья Петрова.

## Плюсы и минусы ТСЖ и управляющих организаций

Вопросы и критерии	ТСЖ	Управляющие организации
1. Квалификация персонала	Четких требований к квалификации председателя и правления нет. Подрядные организации выбираются по предпочтениям руководства ТСЖ, а каковы могут быть эти предпочтения? Если правление ТСЖ и председатель не очень "подкованы" и информированы, все собственники лишаются возможности участия в различных муниципальных, федеральных и т.д. программах.	С 2015 года все управляющие организации должны пройти процедуру лицензирования. Один из этапов - квалификационный экзамен для руководства организации. Стабильность и профуровень коллектива также оценивается специальной комиссией. Нормативные акты регламентируют деятельность, задают нормативные требования. В хорошей управляющей организации есть разноплановые специалисты, которые могут решить самые сложные технические вопросы, поддержать различные нестандартные инициативы собственников.
2. Какая ответственность предусмотрена за нарушения в области содержания общего имущества?	Принятие ответственных решений доверили соседу, а спрос с него не велик. Жилищным законодательством ответственность ТСЖ не гарантирована.	Законом четко обозначены ответственность, штрафные санкции и прочие нормы воздействия.
3. Доступность информации	Вся информация в руках руководства ТСЖ, как и кому ее открывать - на его же усмотрение. Создавая ТСЖ, по этому вопросу вы получаете кота в мешке. Либо руководство будет порядочным и будет своевременно и в полном объеме предоставлять информацию, либо ее придется добывать долгими окольными путями.	Без соблюдения норм раскрытия информации нельзя получить лицензию, отсутствие лицензии лишает права работать. При выборе управляющей организации вы можете оценить уже существующий уровень раскрытия информации.
4. Создание резервного фонда, взятие кредитов, дополнительные целевые платежи	В Уставе ТСЖ могут быть (и реально присутствуют в существующих в нашем городе ТСЖ) указаны такие пункты: "специальные взносы и отчисления в резервный фонд", "привлечение кредитов и займов", "оформление прав на объекты недвижимости". Как все эти права может использовать руководство ТСЖ?	Невозможно в сфере управления домами. Запрещено законом.
5. Удорожание услуг	Изданием протокола правления или председателя ТСЖ можно изменить тариф на содержание жилья, внести дополнительные строки расходов в ваши квитанции. Есть прецеденты в нашем городе, когда жильцам предлагается дополнительно, одновременно, без оформления, внести какие-либо средства "на двери", "на краску" и т.д. Как правило, вводится вознаграждение руководству ТСЖ. В итоге, исходя из практики работы ТСЖ в области, стоимость содержания жилья составляет и 39 руб. за метр квадратный.	Стоимость услуг принимается общим собранием собственников дома, согласно жилищному кодексу РФ.
6. За счет чего достигается "более эффективное хозяйствование"?	Как правило, бизнес-план с четкими расчетами отсутствует. По факту: считанным единицам ТСЖ удается хотя бы просто работать, не то чтобы делать это особенно эффективно. По данным редакции, только за последние пару лет 9 ТСЖ самоликвидировались или сменили форму управления (перешли в управляющие организации), и еще два - в процессе.	Конкуренция на рынке услуг. Собственники вправе выбрать для себя ту управляющую организацию, которая своей деятельностью доказала эффективность.



### О БРАКЕ, КОНФЛИКТАХ И ЛЮБВИ

протоиерей Андрей Ткачев



Говорить о жизни без боли-значит попросту тратить слова или расписываться в бесчувствии. Что еще такое наш жизненный опыт, как не накопление скорби и одновременное удивление от того,

что мир все еще Божией милостью стоит? Стоит, хотя в любое время готов рухнуть по причине внутренних повреждений. Это касается и семьи. Семья в первую очередь.

Нехватка денег, «воландов квартирный вопрос», бездетность, многодетность, борьба за гендерное равенство. Всего не перечислишь. Пьянство, разводы, аборт, измены, половая жизнь до брака... А еще «что делать, если жена зарабатывает больше?», «если теща живет с нами?», «если дети от первого брака не хотят называть отчима отцом?», «если с работы идти домой не хочется?». И так далее. Список вопросов представляет из себя то, что Гегель называл «дурной бесконечностью».

На эти вопросы могут быть ответы, точечные и частные. Или обширные и «для всех». Временами ответов может не быть. Но дело не в этом. Дело в том, что самое главное — это правильные отношения между мужем и женой. Эти отношения можно называть отношениями правильной подчиненности, скрепленной любовью. Нет любви и подчиненности, значит, нет и брака, а есть мучение и очередная рана на гноящейся плоти мира.

Люди стали бунтарями. Женщины борются за право на самодостаточность. Люди вообще — и мужчины, и женщины — бунтуют против Бога и встают за право жить без Него и без Его законов. Все стали шумными и легковоспламеняемыми

борцами. Все словно сговорились кидать в небо камни, и только потом почему-то удивляются и ищут виновных, когда тяжелый груз сыпется на гордые головы.

Мир без обычной и нормальной семьи — это близкая, самоубийственная перспектива нашей хваленной цивилизации. Мир без семьи — это Адская прихожая.

Людям почти всегда не хватало денег. Люди почти повсеместно и жили, и живут в большей или меньшей стесненности. Но ведь брак-то был! Семья с большой буквы была, а теперь она на глазах исчезает. Значит, дело не в деньгах, не в обидчивости, не в тещах и свекровях и не в гендерных правах. Дело в том, что мы перестали что-то важное понимать и чувствовать. Православные — не исключение.

Если поверхностное православие большинства причесать против шерсти мелким гребнем, мы вычешем оттуда всех блох современной антихристовой цивилизации. Мы дети своей эпохи, и значит, там будет вера в прогресс, брезгливый страх перед «темным прошлым», мечты о самореализации (вовсе не о служении и самоотдаче), крайний индивидуализм, поверхностность суждений. Там еще будет знание прав и полное забвение об обязанностях. Вот и говори с таким человеком совершенно ровным голосом. Для этого нужно либо море всепобеждающей любви, либо полное безразличие.

Женщина — главное сокровище мужчины. Если, конечно, она женщина во всей благоуханной многозначности этого красивого библейского слова. Один товарищ рассказывал мне, что во время войны на Кавказе, когда Союз распался, и соседи стали врагами, он был в ополчении. Они защищали село от превосходящих сил врага.

Большинство ополченцев предлагали увести детей и женщин подальше в тыл. Но была и другая точка зрения — оставить. И вот почему. «Если за спиной у нас не будет жен, мы убежим, спасая собственные жизни. Не умирать же нам за дома и кухонную утварь. А если они будут за спиной, мы умрем, но не сдадимся. Мы точно умрем, потому что зачем тебе жизнь, если ее

изнасилуют?» Этот совет превозмог.

Знаете, что было дальше? Они победили. Ведь тот, кто уже решился умереть, становится непобедимым. Так любовь к жене делает мужчину воином, и он любит ее как Христос — Церковь, то есть до самопожертвования.

Женщина — главное сокровище мужчины. А мужчина — единственное сокровище женщины. Она без него — просто ребро, о чем уже не раз сказано на всех языках мира.

В одной немецкой хронике описывается осада средневекового города. Осаждающие, из видов гуманности, предложили осажденным следующее: «Пусть уйдут ваши женщины и дети, пусть унесут с собой столько имущества, сколько смогут унести. А с мужчинами мы продолжим войну». Знаете, что сделали женщины? Они вынесли на спинах своих мужей, рассудив, что с мужьями они и обстроятся, и обживутся на другом месте, а без мужей пропадут, хоть бы и с имуществом.

Не нужно долгих споров. Нужны вот такие примеры. Если они попадают в сердце — разговор закончен. А если они не попадают в сердце — разговор бесполезен.

И если слово твое, вовсе не ему предназначенное, подхватил обиженный недоброжелатель, оправдываться тоже бесполезно. Визгливый голос разнесет по джунглям весть о том, что Акела промахнулся. Но это не столько промах, сколько болевая метафора, рожденная почти ежедневной встречей с человеческим кошмаром.

А бить действительно никого не надо. Уже потому, что на месте сломленного рога часто вырастают новые два; и потому что нет такой стиральной машинки, в которой бы отстирывалась подлость, глупость и самолюбие.

Мужчина и женщина — главные сокровища друг для друга, и они не равны, но муж для жены — больший. Вся проблемность жизни и все многословие вокруг этих проблем рождены тем, что эту простейшую и святейшую мысль мы понимать перестали.