

Интерес представляют записки В.И.Ленина об усилении такой ответственности. Приведем их содержание по тексту т.53 (стр.106-107) полного собрания сочинений В.И.Ленина (М.: Изд-во «Политическая литература», 1982. – 545 с.) Приведем текст этих записок:

*«Наши дома – загажены подло. **Закон ни к дьяволу не годен. Надо в 10 раз точнее и полнее указать ответственных лиц (и не одного, а многих, в порядке очереди) и сажать в тюрьму беспощадно».***

(Написано в период 8-11 августа 1921 года).

«Не согласен без добавлений:

- 1) *кроме заведующего, отвечает его «зам». Должен быть зам;*
- 2) *кроме них, отвечает контрольная комиссия из жильцов. Должна быть такая комиссия. Не менее 3 человек, которая всегда должна быть налицо, или их замы.*
- 3) *Все эти лица отвечают по суду и административно».*

(Написано 11 августа 1921 года).

«Этого недостаточно.

Надо еще добавить:

- 1) *ответственность жильцов за невыбор заведующего и зама ему;*
- 2) *– « – тоже за невыбор контрольной комиссии;*
- 3) *обязанность и заведующего, и заместителя, и контрольной комиссии следить, чтобы был ежедневно ответственный дежурный (либо сам заведующий, либо заместитель, либо член контрольной комиссии), помимо особо нанятых (дворник и т.п.), буде таковые есть;*
- 4) *ответственность жильцов в домах менее 10 квартир. Как установить ответственность жильцов? Это надо обдумать и найти способ».*

(Написано 19 августа 1921 года).

Поражает детальный и настойчивый, а также резкий и эмоциональный, характер участия высшего руководителя партии и государства в решении проблемы содержания многоквартирных домов **в интересах граждан**, а также его стремление вовлечь в систему контроля и надзора за действиями властных лиц рядовых граждан – пользователей жилья. Это – **тоже форма кооперации** – «кооперации жильцов» в государственных ЖКХ.

Интересно, какова была бы «эмоция» В.Ленина, если бы он узнал, что современные властные чиновники и суды выбрасывают граждан на улицу из квартир, подаренных им советской властью?

Теперь очень кратко рассмотрим суждения одного из выдающихся советских политэкономов и современника В.И.Ленина – А.В.Чаянова. Судьба его оказалась трагичной (был расстрелян в 1937 году). Его работа о кооперации вызывала критику «официальных политиков».

Рассмотрение суждений А.В. Чаянова проведем по книге: Чаянов А. Краткий курс о кооперации. – М.: Центральное Товарищество «Кооперативное издательство», 1925. – 78 с.

Книга состоит из 7 частей:

«Глава 1. Что такое кооперация.

Глава 2. История кооперативного движения.

Глава 3. Сельское потребительское общество.

Глава 4. Сельскохозяйственное и кредитное товарищество.

Глава 5. Кооперативный сбыт продуктов сельского хозяйства.

Глава 6. Маслодельные артели и другие скотоводческие кооперативы

Глава 7. Заключение».

Из приведенного оглавления видно, что в числе разных кооперативов А.Чаянов не выделяет ЖКХ и кооперацию в ЖКХ, их высшую роль и значимость по сравнению со всеми иными видами кооперации. Речь идет о производственной и потребительской кооперации в отрыве от жилищно-коммунальной кооперации. Этим книга и позиция А.Чаянова принципиально отличаются от позиции авторов, в которой главное внимание уделяется кооперации в ЖКХ и ее роли в системе народовластия.

Приведем выдержки из главы 1.

«Когда в наши дни говорят о будущем деревни, то чаще всего возлагают надежды на кооперацию... После двух предсмертных статей В.Ленина, ей посвященных, — кооперация делается одной из основ нашей экономической политики...

Однако, несмотря на все это, несмотря на то, что в каждой нашей волости работает не один, а несколько кооперативов, далеко не все, даже практически знакомые с кооперативной работой, люди отчетливо понимают ее сущность и не в полной мере знают ее основные идеи и организационные принципы.

Это обстоятельство заставляет нас с особенным вниманием остановиться на выяснении самой природы кооперации в применении ее к сельскому хозяйству советских республик и подробно рассмотреть, какую роль может она играть в нашей деревне и что можем мы ждать от нее для будущего нашего земледелия».

Прервем цитирование и выскажем авторские замечания.

В этой части А.Чаянов осуществляет постановку задачи и цели своей работы. Видно, что предметом его работы является отраслевая сельскохозяйственная кооперация в отрыве от сельской жилищно-коммунальной кооперации. Продолжим цитирование.

«Огромные паровые машины и электрические двигатели в тысячи лошадиных сил мощностью, гигантские реторты химических заводов... тысячи других машин и механизмов, утверждающих мощь человеческого гения, — вот что является характерной чертой нашего времени.

А это техническое вооружение дополняется искусной организацией самих предприятий. Современная фабрика собирает в своих стенах сотни, а иногда и тысячи рабочих и так согласует и объединяет их усилия, что дает возможность пяти рабочим справляться с той же работой, которая при плохой организации требовала бы пятнадцати...

Однако до сего времени оба эти начала применялись по преимуществу в городской обрабатывающей промышленности, горном деле и транспорте. Сельское хозяйство оставалось как-то в стороне от этих завоеваний человеческой культуры и почти повсеместно велось по старинке в тысячах и миллионах отдельных мелких хозяйств, распыленных, не связанных ничем между собою, и в большинстве работающих весьма мало совершенной техникой.

Эта некоторая «отсталость» сельского хозяйства объясняется, конечно, не случайными причинами, а тем, что само производство в земледелии, где главными машинами являются земля, растения и животные, во многом отличается от чисто механического промышленного производства...

Мелкие, технически слабые хозяйства могут в сельском хозяйстве оказывать большое сопротивление своим крупным конкурентам, что совершенно невозможно в индустрии.

Прервем цитирование и выскажем авторский комментарий.

В основе суждения, кроме последнего, качественно являются верными и дают популярное представление о некоторых причинах «отсталости» сельского хозяйства и кооперации в таком отраслевом хозяйстве. Однако последнее суждение является ошибочным. Мелкие и технически отсталые хозяйства не являются конкурентами крупным («товарным») сельскохозяйственным производителям. Это обусловлено не только более высокой кооперацией, специализацией и производительностью труда в крупных хозяйствах, но и более эффективной реализацией продукции такими хозяйствами и т.п. Продолжим цитирование.

«... Основная идея сельскохозяйственной кооперации в высшей степени проста. Если мы внимательно рассмотрим в составе крестьянского хозяйства, довольно сложного по своему устройству, то мы легко сможем убедиться в том, что для целого ряда отраслей его крупная форма даст сразу непосредственную выгоду».

Вероятно, А.Чаянов имел в виду не правовую «форму» или иную форму хозяйства, а размер объединенного (кооперированного) хозяйства, полагая, что укрупнение некоторых подсистем малого крестьянского хозяйства (скотоводства, пчеловодства и т.п.) может привести к повышению его доходности.

«При этом почти всегда оказывается возможным весьма легко, не нарушая работы остальных частей хозяйства и не нарушая трудового семейного хозяйства, выделить отдельные виды работы и соединить их сообща с соседями в одно общее дело».

Прервем цитирование и выскажем авторское возражение.

Во-первых, кооперация предполагает не только и не столько «объединение труда/дела», сколько объединение имущества (земли, скота и т.п.). А это означает, что крестьянин-собственник должен добровольно отказаться от своего имущества. Это — «нелегкое дело», хотя А.Чаянов считает его «легким».

Во-вторых, необходима такая организация сельской отраслевой кооперации, которая позволяла бы каждому участнику достоверно планировать получения выгоды от объединения, а для этого нужна специальная и многогранная государственная поддержка и страховка такой выгоды.

В-третьих, нельзя списывать со счета индивидуальную психологию частного собственника и его ревнивое отношение к использованию его имущественного вклада в общее имущество кооператива.

Это – решаемые проблемы, но проблемы серьезные и значимые для любого «имущего» собственника-крестьянина.

Продолжим цитирование.

«Несколько примеров пояснит нам суть этого положения. Всем известны, например, те преимущества, которые в выделке масла дают перед домашним способом изготовления сепаратор и механические маслобойки. Однако пользование ими недоступно мелкому крестьянскому хозяйству, имеющему одну или две коровы, потому что для того, чтобы сепаратор окупился необходимо пустить в обработку такое количество молока, которое можно собрать разве от двадцати или тридцати коров.

Ясно, что ни одно крестьянское хозяйство таким стадом не обладает, и следовательно, оно одно использовать сепаратор не может. Однако, столь же ясно, что ничего не препятствует двадцати или сорока хозяйствам объединиться в союз, построить сообща небольшой маслодельный заводик и, бросив домашнюю выработку масла, свозить свои скопы молока в свой кооперативный завод, которому поручается не только выделка масла, но и его продажа».

Прервем цитирование и дадим комментарий.

А.Чаянов говорит о наиболее простой кооперации по переработке частной продукции на общем «заводике». Но здесь опять нельзя игнорировать «сложность». Для того чтобы построить «заводик», необходимо получить льготный кредит, который ни при каких условиях не превратится в «кабальный кредит» и не создаст угрозу существованию индивидуальных крестьянских хозяйств.

По существу А.Чаянов выдвигает идею медленного и поэтапного построения второстепенной сельской кооперации.

Авторы исходят из другой «концепции». Во-первых, необходимо сначала построить жилищно-коммунальную кооперацию в поселении. В сельском поселении должна быть создана система сельской власти или подсистема районной («волостной») власти, объединяющая всех жителей села по принципу общих прав на OEM в поселении (в селенном ЖКХ).

Во-вторых, основным производственным фактором сельского хозяйства и, практически, всех его отраслей является земля сельскохозяйственного назначения. Это главное материальное богатство сельских народов. Поэтому кооперацию, стимулированную льготами, поддержками и страховками надо начинать именно с кооперации прав на земли.

Авторы высказали свою позицию, А. Чаянов – свою. Читатель может сравнить обе позиции и делать свой вывод.

Продолжим цитирование, переходя к главе 2 и ее подразделу «Основания потребительской кооперации, установленные рочдэльскими ткачами».

«История знает не одну попытку устроить на благо людей общественную продажу продуктов первой необходимости. Однако все такие начинания скоро терпели неудачу... Поэтому рочдэльских ткачей с полной справедливостью называют основателями потребительской кооперации и основоположниками кооперативного движения.

В чем заключались главнейшие основания, установленные рочдэльскими ткачами?

Каждому понятно, что если купить любой товар не по мелочам в розничной лавке, а сразу в большом количестве у оптового торговца, то покупка обойдется дешевле....

Однако, если десятки, сотни и тысячи покупателей соединятся... и превратятся все вместе в одного крупного оптового покупателя. Приобретенные товары обойдутся дешево... Это простая мысль, лежащая в основе потребительской кооперации...

... желая наладить по-хорошему совместную покупку всех необходимых товаров, люли складывались, образовывали небольшой оборотный капитал, выбирали из своей среды доверенного человека, которому и поручали открыть небольшую лавку, из которой они могли получать совместно ими закупаемые товары...

... Таким образом, три главных положения легли в основание потребительской кооперации.

- 1. Чтобы продажные цены потребительского общества были ценами обычной розничной торговли, а не оптовыми, так как только в этом случае будет получаться довольно большая прибыль, которая даст возможность, путем небольшого отчисления усилить оборотные средства кооператива и позволить кооперативу иметь свободную наличность, значительно укрепляющую его экономических силу.*
- 2. Вся прибыль от потребительской лавки должна быть распределена по отдельным покупателям не по денежным паям, которые они внесли при открытии лавки, а в зависимости от того, на сколько рублей они в течение года купили».*

Приведенное правило (2) является частным отражением того обстоятельства, что в кооперативе доли вклада в паевой фонд оторваны от понятия «долевая собственность». В данном случае это проявляется в том, что распределение прибыли связано не с величиной вклада в паевой фонд, а с объемом купленных в кооперативе товаров.

«3. Во имя сохранения целостности общественного дела, во имя того, чтобы оно было прочно организовано, приходится отказаться от про-

даже в кредит, потому, что без ростовщических процентов продавать в долг слишком невыгодно».

Закончим цитирование интересной работы А. Чаянова.

В ней можно найти полезные и понятные советы, обобщения. Однако речь идет об узкоотраслевом и относительно упрощенном представлении о кооперации, оторванном от главного, по мнению авторов, вида кооперации – создании кооперативных ЖКХ. Во-вторых, встречаются спорные и ошибочные суждения. Например, в последней цитате (3) А. Чаянов использует термин «ростовщичество», смысл которого ему, по-видимому, неизвестен. Не любой процент и не любого кредитора является «ростовщичеством».

В целом работа А. Чаянова, по мнению авторов, является одной из лучших работ советских авторов, направленных на популяризацию представлений об отраслевой кооперации, кроме кооперации в системе ЖКХ и жилищного строительства.

5.8. Уточнение представлений о кооперации. Великая роль ЖКХ в органичном единстве всех видов кооперации в стране

Уточнение представлений о кооперации. Руководящие принципы кооперации

Сначала уточним представление о «кооперации». В советском энциклопедическом словаре дано следующее представ-

ление об этом понятии: «Кооперация (от лат. *coopatio* – **сотрудничество**), 1) форма организации труда, при которой значительное число людей **совместно участвуют** в одном или в разных, но связанных между собой процессах труда (см. Кооперация труда), 2) совокупность организационно оформленных **добровольных** объединений взаимопомощи рабочих, служащих, ... крестьян **для достижения общих целей** в различных областях деятельности. Кооперация **основана на паевом участии**».

В этом определении авторы жирным шрифтом выделили «ключевые слова». Поясним причину их выделения и **дадим развитие представлений о «кооперации»**.

1. Кооперация представляет собой не любое взаимодействие людей, а лишь такое, которое можно назвать **«сотрудничеством»**.
2. Сотрудничество при кооперации строится на основе **добровольности и договорного соглашения**.
3. Сотрудничество при кооперации подчинено **достижению общей цели**. Наличие общей цели и подчиненность действий и взаимодействий участников кооперации такой цели приводит к **образованию функциональной границы** между участниками кооперации и другими субъектами («внешней средой»). Именно наличие общей цели и функциональной гра-

ницы позволяет рассматривать объединение участников кооперации как автономно действующий **социальный организм (организацию)**.

4. Общая цель при кооперации включает в себя **индивидуальные цели всех участников** кооперации и социальную (общую) компоненту общей цели в интересах организации как целой. Личные цели всех участников кооперации являются разными (индивидуальными) и характеризуются будущим плановым (ожидаемым) результатом. Но, в силу того, что они объединены общей целью, ожидаемые индивидуальные результаты кооперации должны аддитивно входить в общий результат, полученный участниками кооперации.
5. **Главное достоинство и причина кооперации** заключаются в том, что общий результат, достигаемый объединением участников кооперации, **должен существенно превосходить** сумму результатов индивидуальной, обособленной деятельности того же числа физических лиц. Именно потому, что кооперация позволяет получить такое превосходство в количестве и в качестве результата сотрудничества по сравнению с результатом действия того же числа людей без сотрудничества, возникает кооперация. При справедливом распределении общего результата кооперированных людей каждый участник в большем объеме и более гарантированно может удовлетворить свои личные потребности. Такая возможность – **«движущая сила кооперации»**. Не вдаваясь в механизмы реализации и обеспечения указанного превосходства, некоторые исследователи называли сам факт такой возможности **«синергизмом»** (усилением возможностей).
6. При кооперации каждый участник должен вносить **свой вклад** (трудовой, имущественный, интеллектуальный) в достижение общей цели, нести обязанность и ответственность за выполнение должной функции. Эффективность кооперации зависит от того, в какой степени распределение должных (договорных) функций между участниками обеспечивает превышение общего результата деятельности по сравнению с суммой результатов деятельности разобщенных (некооперированных) людей. Для учета вклада участника кооперации в общее дело и для распределения общего продукта между участниками с учетом их вклада в общее дело участники кооперации могут вводить **понятие «пай» (вклад)** в общее имущество и в общее дело.

Указанные выше руководящие правила, которыми руководствуются или должны руководствоваться участники кооперации, авторами **названы общими «руководящими принципами кооперации»**.

Специфика роли общей цели при кооперации

Взаимодействие людей и характер их правоотношений при кооперации существенно отличаются

от взаимодействия людей при заключении возмездных («рыночных») гражданско-правовых договоров. Обратим внимание на эту специфику.

Условно цель будем характеризовать «вектором цели», т.е. направлением деятельности на желаемый будущий результат («вектором перемещения функционера к цели»).

Достижение общей цели и ее наличие означает, что «вектора целей» всех участников становятся «параллельными друг другу» и все вместе «параллельны общей цели». Символически это обстоятельство можно отразить так, как показано на рис.5.11.

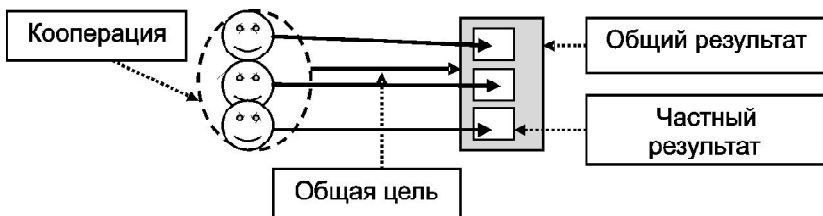


Рис.5.11. «Модель взаимосвязи» целей участников кооперации

Связь частных целей участников кооперации между собой определяется тем обстоятельством, что конечные результаты, возникающие в результате вклада участника кооперации в «общее дело», «принадлежат общему результату» и являются (условно) его «частями, пропорциональными вкладу».

Такой характер «взаимосвязи частных целей» является общим свойством кооперации. В процессе кооперации сначала достигается общая цель, а затем общий результат «распределяется» между участниками в соответствии с их соглашением.

В частности, на такой основе строятся «учредительные документы» при создании «юридического лица» двумя или большим числом участников.

Совершенно иная ситуация возникает при осуществлении рыночных («меновых») отношений. В рамках возмездных отношений участники меновых отношений вырабатывают и согласуют «встречные цели» и делают друг другу «встречные предоставления». При таком взаимодействии нет «общего результата» и общей цели. Эта специфика порождает множество проблем для участников, в том числе проблем борьбы с обманом и несостоятельностью «партнера».

Эффективность кооперации и условия ее обеспечения

Сотрудничество людей может привести к росту продуктивности их совместной деятельности (к «синергизму»)

или уменьшению общей продуктивности в результате антагонизма, вражды, борьбы или войны между участниками.

Если продуктивность деятельности разных участников характеризовать производящей функцией f_i , то суммарный (аддитивный) результат деятельности N участников будет равен $\sum f_i$.

Если продуктивность кооперации (продуктивность объединения того же числа участников кооперации) характеризовать величиной F_k , то эффективность кооперации будет определяться соотношением и условием:

$$P_k = (F_k - \Sigma f_i) / \Sigma f_i > 1. \quad (5.3)$$

Возникает вопрос: от чего зависит эффективность кооперации и как она может ухудшаться?

Первое условие создания эффективной кооперации – наличие общего языка. Общий язык необходим для взаимопонимания и согласования деятельности всех участников кооперации, для организации и осуществления самоуправления.

Особое место в едином языке занимают «понятия». Чем сложнее виды деятельности и создаваемые организации, тем важнее роль «понятий». Понятия возникают в результате договоренности и присвоения разным видам, моделям систем, организаций и видов должной деятельности своих наименований (терминов). Неопределенность и искажение понятий приводит к утрате «языка общения» и к угрозе разрушения кооперации.

Например, сегодня в России происходит коренная и крайне негативная ломка языка общения в системе правоотношений на уровне законов и договоров, а также в системе среднего и высшего образования, вводится много неопределенных, ошибочных или специально искаженных «понятий». Гражданам навязывается множество иностранных терминов, имеющих ничтожное или вредное значение для кооперации. Все это – подрыв первичных основ кооперации граждан (в системе властной и рыночной кооперации).

Второе условие создания эффективной кооперации – определение **общей цели** и ее связи с личными целями участников кооперации. Общую цель характеризуют будущим (плановым, ожидаемым) результатом. Общий будущий результат должен включать в себя будущие личные результаты участников и «социальную компоненту», необходимую для сохранения объединения, содержания его «органов власти» и для развития кооперации.

Третье условие создания эффективной кооперации – определение пути и способов достижения общей цели в привязке к материальной базе и к технологии достижения конечного результата. Это необходимо для того чтобы определить и распределить между всеми участниками кооперации «должные функции», т.е. должные виды деятельности, должные связи и плановые результаты деятельности каждого участника кооперации. На этой стадии построения кооперации решается комплекс задач по проектированию «производственной деятельности» и проектированию системы самоуправления, включая органы власти и ветви власти внутри кооперативного объединения.

Четвертое условие создания эффективной кооперации – определение и распределение должных функций между всеми участниками кооперации. Определение должных функций должно сопровождаться определе-

нием (установлением) правовых статусов каждого участника (комплексом обязанностей, ответственности и прав). Главным условием для приобретения должного правового статуса должна являться способность участника выполнять должную функцию. Формальным выражением должной функции является «должностная обязанность».

Выполнение третьего и четвертого условий является основой «организационно-правовой культуры» участников кооперации.

Например, для того чтобы россияне не могли освоить и использовать в своих интересах организационно-правовую культуру и создавать нужные им кооперации и иные организации, в систему образования России внедрено преподавание лженауки под названием «менеджмент». Термин «менеджер» наивными людьми воспринимается как характеристика «профессии» и «должности». На самом деле этот термин никакого отношения к профессии или к должности не имеет. Он специально внедрен в разные системы образования, чтобы люди полностью утратили какие-либо объективные представления об организационной культуре и не могли создавать нужные им кооперации.

Пятое условие создания эффективной кооперации – структура (число, назначение и связи) органов власти, создаваемые участниками кооперации должны соответствовать достижению общей цели и неуклонному росту ее эффективности. Ни при каких условиях «органы власти» не должны использоваться в ущерб кооперации и целям каждого участника (безлично). Права каждого участника кооперации (безлично) должны быть выше прав любого «представительного» органа власти (законодательного, исполнительного или судебного), создаваемого участниками кооперации.

Шестое условие создания эффективной кооперации – органичное использование потенциалов разных членов кооперации с учетом их способностей, возможностей и профессионализма. Характер использования свойств и возможностей разных участников кооперации должен быть подчинен ряду требований:

- общий результат, получаемый в результате кооперации должен со временем неуклонно расти, обеспечивая неуклонный рост удовлетворения потребностей участников кооперации и преимущество в конкурентной борьбе с другими кооперациями в данной сфере деятельности;
- личный результат от достижения общей цели должен быть адекватен вкладу участника (безлично) в общее дело;
- любой участник кооперации (безлично), способный внести большой вклад в общее дело, должен иметь возможность встать на «место» другого участника (свобода внутренней конкуренции в интересах объединения как целого).

Седьмое условие создания эффективной кооперации – обеспечение и защита безопасности объединения участников как единого социального организма от «социальных паразитов», внутренних и внешних врагов.

Главный и всеобщий вид кооперации

Число видов коопераций может быть безграничным, поскольку безграничны интересы и цели людей. Чем

выше уровень развития цивилизации, тем многообразнее цели, ради достижения которых люди могут вступать в добровольное сотрудничество.

Все виды кооперации (производственной, потребительской и иной) в любом государстве можно объединить одним общим термином – **«кооперация с целью общежительства на общей территории»**.

Создание такой кооперации приводит к созданию «жилищно-коммунального хозяйства». Основой такой кооперации является (должно являться) осуществление общей коммунальной собственности на все объекты естественной монополии в ЖКХ. Только при создании такой кооперации ее участники сохраняют функцию хозяев и способны на основе самовластия регулировать любые иные виды кооперации, осуществляемые в рамках личной жизни, деятельности и свободы частной собственности.

Если субъектно-функциональная и организационно-правовая структура ЖКХ соответствует модельным представлениям, развитым авторами, то первичным и главным видом кооперации людей при оседлом общежительстве является кооперация с целью создания ЖКХ и улучшения жизни его совладельцев.

Поясним это утверждение, переходя из физического пространства в функциональное. Предположим, что объектом рассмотрения является город, в котором народ на демократической основе осуществляет муниципальное самоуправление.

В этом случае каждый член народа осуществляет функцию «гражданина» – участника общей муниципальной собственности на все муниципальные ОЕМ. Это – высшая и главная «естественная функция» любого «гражданина» городского народа. Только в качестве такого функционера гражданин вправе участвовать в осуществлении власти, принимать участие в принятии высших муниципальных законов, участвовать в выборах органов власти, может быть избран или назначен в эти органы власти. Никто, кроме таких граждан, не имеет права осуществлять власть в городе, в котором хозяйствует данный народ.

В рамках свободы прав, которой народ своим высшим законом наделяет своих граждан, такие люди могут создавать разные кооперации для достижения разных целей, быть собственниками жилищных, производственных, торговых и иных хозяйств, юридических лиц – хозяйствующих субъектов.

Функциональная многоликость человека-гражданина символически и в качестве примера отражена на рис. 5. 12.

На рисунке изображена модель функциональной многоликости человека, являющегося гражданином муниципального народа.

То обстоятельство, что человек является гражданином данного, а не иного народа или лицом без гражданства, отражает изображение «коммуникации»,

связывающей физическое лицо с функционером – гражданином. Когда данный человек приобретает и осуществляет функции гражданина, он «переходит по коммуникации» в функциональное состояние «гражданин». В этом качестве он является совладельцем всех муниципальных OEM, участником народного власти.

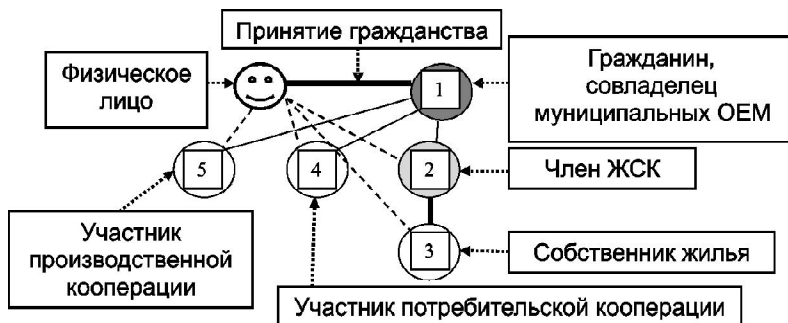


Рис. 5.12. Модель функциональной многоликости человека-гражданина

Изображено два «первичных функциональных ядра»:

- «физическое лицо» (человек);
- «гражданин»

Не всякое физическое лицо является «гражданином» и не всякий «гражданин» является «истинным гражданином» – совладельцем муниципально-го и государственного имущества в стране, включая все муниципальные и государственные OEM.

Показана линия связи («коммуникация»), соединяющая физическое лицо и «гражданина» («истинного гражданина»).

Входя в состав разных коопераций, указанных на рисунке, «физическое лицо» или «гражданин» приобретает новые функции, новый «функциональный облик». Связи «гражданина» с иными функциональными обликами («ипостасями») на рисунке даны сплошными линиями (коммуникациями).

Но, гражданин является «физическим лицом». Поэтому на рисунке пунктирными линиями изображены связи («коммуникации»), соединяющие «физическое лицо» с его функциональными обликами в разных кооперациях.

Почему на рис.5.12 выделены и разделены два первичных «функциональных ядра»?

Это сделано для того чтобы не допустить путаницы и подмены первичных понятий – «физическое лицо» и «гражданин» («истинный гражданин»). Дело в том, что «истинный гражданин» является хозяином в своем государстве, который в сотрудничестве с другими гражданами осуществляет ответственность и иную власть в своей стране, в своем ЖКХ. Только в таком каче-

стве «физическое лицо» является участником власти («властной кооперации») в своем ЖКХ. Другое физическое лицо, не являющееся членом данного народа, не имеет права хозяйствовать (и властвовать) в чужом народном хозяйстве.

Физическое лицо («человек»), являющееся членом другого народа (в данном государстве) или гражданином другого государства, либо лицом без гражданства, не должно включаться в систему народовластия данного народа. Каждый собственник должен господствовать в своем, а не в чужом хозяйстве.

Казалось бы, речь идет об «очевидной истине». **Например**, в законодательстве Германии очень четко и жестко отличается физическое лицо («житель») от «гражданина» муниципальной общины.

Однако в некоторых государствах широко распространена путаница указанных понятий или подмена одного понятия на другое.

Например, в Конституции России 2-я глава называется: «Права и свободы человека и гражданина». Что означает такая фраза? Она означает, что любой человек в России (иностраный гражданин или лицо без гражданства) имеет в России такие же права и свободы, как и гражданин.

Если какому-то читателю непонятен смысл одинаковости прав и свобод «человека» и «гражданина», можно ввести иное, аналогичное по существу, правило: *любой человек (грабитель, вор, любопытный гость), который проник в жилище какого-то собственника, приобретает такие же права на жилище и имущество в нем, какими обладает собственник*. Такое правило может вводиться не в силу глупости, а для того чтобы «узаконить бесправие – одних, и произвол и грабеж – для других».

Что общего между таким правилом и конституционным? Гражданин в составе народа является «носителем (обладателем) власти», собственником (совладельцем) народного имущества. «Просто» человек не является гражданином. Права и свободы гражданина в своем государстве являются уникальными и монопольными.

Обман строится на фразах-перевертышах:

- каждый человек является животным, и поэтому «можно» утверждать, что каждое животное является человеком;
- каждый гражданин является человеком, и поэтому «можно» считать, что каждый человек является гражданином.

Хотя глупость таких перевертышей очевидна, некоторые люди попадают на обман. Такой обман заложен и в норму Конституции России. Его цель понятна – девальвация, дискредитация и подавление российского гражданства (мнение первого автора).

Например, в муниципальных уставах (в России) нет понятия «народ», нет понятия «гражданин». Вместо термина «гражданин» или «граждане данного народа» используются термины:

- «жители»,
- «население»,
- «гражданин России».

Более того, в этих уставах предусмотрено право иностранных лиц участвовать в выборах органов муниципальной власти. Такое «право» означает «право захвата иностранными физическими лицами власти в России».

Авторы данной книги выступают против изъятия у граждан России их монопольного права на Свое Отечество и власть в своей стране, против передачи таких прав иностранным и другим физическим лицам («человекам»).

Чтобы в корне пресечь путаницу указанных понятий, на рис.5.12 функциональные облики «гражданина» и «физического лица» (человека) изображены раздельно. Более того, изображенная на рисунке коммуникация (связь) между ними, возникает только в случае присвоения человеку статуса «гражданина» (принятия его в состав членов народа).

Почему авторы говорят об «истинном гражданине»?

Это сделано для того, чтобы не допустить подмены понятий «формальный и фиктивный гражданин» («гражданин-химера») и «истинный гражданин». Это условие можно выразить иначе: чтобы не допустить подмены понятий «собственник» и «лицо, не являющееся собственником».

Под термином «истинный гражданин – член народа» будем понимать такого человека, который, став гражданином приобрел право общей совместной собственности на муниципальные объекты естественной монополии и на другое муниципальное имущество. Именно в таком качестве и только в таком качестве гражданин становится членом объединения совладельцев муниципального имущества и властителем в своем муниципальном хозяйстве.

Для подрыва прав и свобод граждан иногда используется следующий прием. Людям выдают паспорт, символизирующий наличие у них гражданства, наделяют их некоторыми правами и свободами, включая право участия в выборах «органов власти». Однако у таких «кажущихся (фиктивных) граждан» отнимают муниципальные OEM («источники власти над людьми в муниципальном хозяйстве») и собственность на такие виды недвижимого имущества. Формально люди называются «гражданами», но фактически они лишены главного права – права собственности на OEM и на власть в своем муниципальном хозяйстве.

Чтобы отделить таких «фиктивных граждан» («химер») от граждан – совладельцев муниципальных OEM, введен термин **«истинный гражданин»**.

Поэтому на рис.5.12 термин «гражданин» связан с понятием «совладелец муниципальных OEM». Только такой гражданин является «истинным гражданином – хозяином и участником народного самовластия в своем муниципальном (народном) хозяйстве».

Какие другие обстоятельства отражены на рис.5.12?

Во всех видах кооперации могут участвовать «просто физические лица», не являющиеся гражданами, и только граждане или преимущественно граждане. Поэтому на рисунке изображены коммуникации, связывающие оба функциональных ядра с участником той или иной кооперации.

Участником народовластия является гражданин и только гражданин, а не «физическое лицо». *Только в том случае, когда под «физическим лицом» понимается гражданин, «властная кооперация граждан», об-разующих народ, неразрывно связана со всеми «горизонтальными ко-операциями», в которых участвуют те или иные граждане.*

Поскольку гражданин является совладельцем муниципальных и государ-ственных OEM в муниципальном и государственном народном ЖКХ, то мож-но сказать, что *только благодаря наличию неразрывной связи между функцией «участника общей коммунальной собственности в ЖКХ» и функцией «участника горизонтальной кооперации» в ЖКХ реализуется связь между властной и рыночной кооперациями.*

Этот случай отражен на рисунке путем изображения связей (коммуника-ций) между гражданином – участником народовластия и другими функцио-нерами, вошедшими в состав «горизонтальных коопераций» Эти связи изоб-ражены сплошными линиями.

Показана связь между «гражданином» и участником «простого ЖКХ» на базе многоквартирного дома. В таком качестве гражданин становится бифун-кционером. С одной стороны, он должен быть участником жилищной коопе-ративной коммуны, а с другой – частным собственником жилья в жилищном кооперативе. В качестве частного собственника жилья он может вступать в разные виды кооперации, не грозящие разрушением дома и правил общежи-тия в общем доме.

Гражданин, даже не будучи собственником жилья или не в качестве соб-ственника жилища, может участвовать в других разных кооперациях. Связь любых коопераций, в которых участвует «гражданин», с «властной коопера-цией» осуществляется через функцию «гражданин – участник общей соб-ственности на муниципальные и государственные OEM».

Отражен и другой случай, когда в роли участника разных коопераций выступает не «истинный гражданин», а иное физическое лицо (или «фиктив-ный гражданин»). Такой субъект не является подлинным участником наро-довластия, и через его функцию не осуществляется связь «горизонтальных коопераций» с «властной (вертикальной) кооперацией».

Предложенная авторами модельная картина может показаться сложной, плохо понятной или «надуманной». Это будет означать, что авторам не уда-лось доходчиво раскрыть значимость той «пуповины», которая должна свя-зывать в единый комплекс все виды коопераций на территории любого на-родного (и простого) ЖКХ.

Главная причина, из-за которой авторы ввели данную модель, заключа-ется в том, что сегодня в России у граждан изъяты права собственности на государственные, муниципальные OEM, а также на OEM в многоквартирных домах. Происходит подмена понятия «гражданин» на понятие «физическое лицо» («человек») и выхолащивается главная функция гражданина – совла-дельца всех «источников власти» в любом ЖКХ. Это приводит к разрыву

естественной связи между всеми видами «рыночной кооперации» и властной кооперации граждан. Россиянам навязывается мнение, что государственная и муниципальная власть не должны «регулировать» рынок который якобы, все «сам отрегулирует». Эта идея разрушения гражданской кооперации и основ государственности в целом.

В качестве граждан все физические лица участвуют в построении властной (вертикальной) кооперации. В качестве лиц, осуществляющих свободу жизни, деятельности и частной собственности, эти же физические лица создают всевозможные договорные, в том числе рыночные («горизонтальные») кооперации.

Что связывает участников этих двух видов коопераций (вертикальной и горизонтальной)?

Их связывает только одно – участник любой гражданской договорной кооперации одновременно, но в другом качестве (ипостаси) является участником «властной кооперации». **Только в ЖКХ связь между участником общей коммунальной собственности и частным собственником является естественной.** Только в том случае, когда существует такая связь, вертикальная и горизонтальная кооперации являются **«естественно связанными друг с другом»**. Только в том случае, когда все муниципальные OEM принадлежат народу и его гражданам, властная кооперация является самой «массовой».

Еще раз о роли ЖКХ в единстве всех видов кооперации в стране

Используя вышеприведенные соображения, сделаем обобщение. Учетом сложный иерархический характер

разных видов ЖКХ. Рассмотрим ряд примеров.

Пример 1. В ЖКХ на базе многоквартирного дома с использованием общего коммунального и частного имущества любые виды кооперации могут возникать только на условиях, установленных жилищным кооперативом (его пайщиками). В роли пайщиков члены кооператива участвуют во властной кооперации и в осуществлении власти в кооперативе, а в роли собственников жилья – участвуют в иных видах кооперации, оставаясь на территории кооператива подвластными кооперативу.

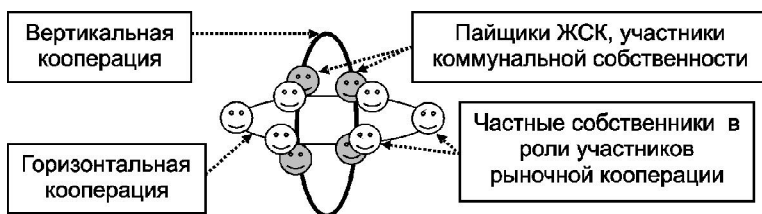


Рис. 5. 13. Модель, характеризующая связь между властной (вертикальной) и горизонтальной кооперациями в кооперативном ЖКХ

На рис.5.13 эллипсами изображены разные виды коопераций. Вертикально ориентированный эллипс образуют пайщики кооператива, создающие органы власти и осуществляющие власть в своем кооперативе. Горизонтальный эллипс символизирует участие собственников жилья (и членов их семей) в каком-то ином, например потребительской или общественно-культурной кооперации на базе ЖСК.

Что связывает между собой эти два вида кооперации на общей территории?

Их связывает то обстоятельство, что участниками обоих видов кооперации являются одни и те же физические лица. Власть участников жилищного кооператива над членами иного кооператива, находящегося и функционирующего на территории жилищного кооператива, является естественной, ибо коммунальное имущество находится в собственности жилищного кооператива. Именно связь («коммуникация») между участником коммунальной собственности и частным собственником, а также пользователем жилья, обеспечивает связь между вертикальной и горизонтальной кооперацией.

Пример 2. Фактически он рассмотрен выше. Повторимся. Пусть речь идет о городском народном хозяйстве.

В качестве совладельцев муниципального имущества, в первую очередь – муниципальных OEM, граждане создают и реализуют властную (вертикальную) кооперацию (рис.5.14).

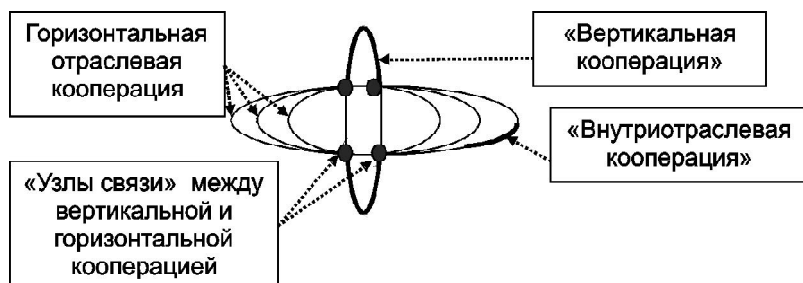


Рис.5.14. «Модель связи» властной (вертикальной) и рыночной (горизонтальной) кооперацией в городском хозяйстве

Те же граждане, но в качестве участников свободной жизни, деятельности и в качестве частных собственников образуют разные отраслевые производственные, потребительские и прочие кооперации. Разные виды кооперации символически изображены на рис.5.13 разными горизонтально ориентированными эллипсами. Разные эллипсы объединяют участников кооперации, обладающих разной общей («отраслевой») целью.

Что связывает функционеров, участвующих в разных видах кооперации в масштабе городского хозяйства?

Их связывает только одно обстоятельство – участники любых рыночных коопераций одновременно являются участниками муниципальной власти, господствующей в городском муниципальном (народном) хозяйстве. Только в том случае, когда все «источники власти» (ОЕМ) на территории города принадлежат народу и его гражданам, все виды горизонтальной (рыночной) кооперации естественно связаны и подчинены «властной кооперации» (муниципального народа). В этом случае в роли участников властной и в роли участников любой рыночной кооперации могут выступать одни и те же физические лица.

Наличие такой функциональной связи между участниками вертикальной и горизонтальной кооперацией на рис. 5.14 условно названы «узлами связи».

Аналогичным образом можно было бы ввести связь между властной кооперацией граждан в масштабе «нации» и «государства».

Вывод. Только в ЖКХ связь между участниками коммунальной собственности (кооперативной, муниципальной, государственной)

на недвижимое имущество и частными собственниками является естественной, а коммунальная собственность – господствующей над любой частной собственностью. Только такая связь и такое («естественное») господство обеспечивает единство и связь всех видов рыночной кооперации с властной кооперацией совладельцев общего коммунального имущества.

Других способов обеспечения органичного и естественного единства всех видов кооперации общежитствующих людей не существует. ***Поэтому авторы говорят о «великой роли ЖКХ в единстве всех видов кооперации общежитствующих людей».***

Изъятие у народов (и их граждан) их естественной монополии на муниципальные и государственные ОЕМ означает разрушение единства и взаимосвязи разных видов кооперации людей, которые создаются ими в рамках своего общежитства.

Главный способ и уровни разрушения кооперации граждан

Главным способом разрушения единства и целостности кооперации граждан в стране является изъятие

у народов и граждан собственности на ОЕМ в ЖКХ, захват их «олигархами».

Первый (высший) способ разрушения осуществляется на общегосударственном (национальном) уровне. Национальные объекты естественной монополии (природные богатства, нефть, газ, системы выработки и поставки электроэнергии, железные дороги) захватываются в собственность национальными олигархами. Это – первый (верхний) уровень разрушения гражданской кооперации и ликвидации демократии (народовластия).

Второй уровень – захват олигархами в собственность ОЕМ регионально-го (областного, краевого, республиканского) уровней.

Третий уровень – захват олигархами в собственность муниципальные ОЕМ. Такой захват означает «ликвидацию народов» как единых социальных

организмов и «носителей власти». Он означает полное разгосударствление и ликвидацию демократии.

Четвертый уровень, наиболее значимый для России, – захват олигархами в явную или скрытую собственность общего имущества (ОЕМ) в многоквартирных домах и превращение собственников жилья в объект угнетения и геноцида. Это – последний и самый страшный для граждан уровень разрушения гражданской кооперации.

Проблемы производственной, потребительской и иной социальной кооперации в любом народном (муниципальном, государственном) хозяйстве являются вторичными по сравнению с жилищно-коммунальной кооперацией.

Читателю предлагается сравнить модельные представления авторов с опытом и суждениями других лиц о кооперации. Предлагается сделать свой вывод об их полезности и обоснованности.

Часть 2. КРИТИКА РОССИЙСКОГО ОПЫТА РАЗРУШЕНИЯ ЖКХ

В первой части авторы строили единый комплекс моделей систем, организации и процессов, стремясь к формированию представлений о сущности, природе и свойствах самого сложного и значимого для людей хозяйства – ЖКХ (простого, народного и общегосударственного). Для лучшего понимания и обоснования авторы сравнивали развиваемые модельные представления с известными суждениями других лиц, а также с представлениями, внедренными в российское законодательство.

Надо понимать, что законы государства – это законы эксперимента (опыта), который проводят над гражданами и обществом руководители государственной власти. Поэтому, сравнивая авторские представления с российским опытом, авторы уже в первой части дали определенную конструктивную критику современного российского законодательства. Но такая критика была разрозненной и использовалась в ходе построения основ теории ЖКХ в подчинении такой цели.

В данной части цель изменяется на противоположную. Главным является не построение основ теории ЖКХ с использованием для сравнения негативного российского опыта, а рассмотрение характера российского опыта разрушения ЖКХ с использованием для пояснения построенных основ теории ЖКХ. ***Главным объектом второй части является именно негативный российский опыт*** и его сущностная и конструктивная критика. Этот опыт является многоуровневым и многогранным. Поэтому авторы сильно ограничили его рассмотрение, руководствуясь выбранными приоритетами.

Глава 6. Характер разрушения ЖКХ на базе многоквартирного дома

Ни одна суверенная и разумная государственная власть не будет полностью разрушать всю систему ЖКХ, особенно – на уровне «простых ЖКХ» (на базе многоквартирных домов) и на уровне «муниципальных народных хозяйств».

Разрушение ЖКХ на уровне национальных и региональных государственных народных хозяйств является типичной проблемой многих государств и связано с попытками возникновения и развития олигархии – главного способа быстрого и несправедливого обогащения.

В данном разделе рассматриваются, в основном, модели, методы и приемы разрушения простых ЖКХ и «проблемы россиян – собственников жилья».

6.1. Ошибочные законодательные модели простых ЖКХ в России

Введение

Под «грубыми политическими ошибками» понимается принятие законодательных актов (законов федерального уровня), направленных на разрушение основ государственности и на подавление конституционных прав граждан.

Направленность законов определяется не благими помыслами Законодателя и Правительства, а последствиями, которые возникают в результате исполнения принятых законов, т.е. «опытом». Опыт и только опыт применения законов позволяет получить достоверное определение направленности законов.

Можно ли заранее предвидеть негативный опыт?

Да, можно. Лица («стратеги»), которые проектируют законы государства, придумывают и формулируют комплексы законодательных понятий, условий, правил и норм таким образом, чтобы добиться заранее заданных стратегических целей.

Первой главной причиной появления в государстве «грубых законодательных ошибок» является следующая «двойная причина»:

- 1) законодатель, принимающий и подписывающий государственный закон, не имеет при себе «профессионального национального стратега», способного разрабатывать нужные государству стратегии и нести за свою деятельность высшую уголовную ответственность;
- 2) вместо «национального стратега» при законодателе функцию стратега выполняют лица, специально проектирующие вредные стратегии для данного государства, а также лица, обеспечивающие написание и продвижение («лоббирование») вредных («ошибочных») законов.

Отсутствие национального стратега и замещение его антинациональным стратегом – главная причина появления в России «грубых политических ошибок», в том числе в области ЖКХ.

Любой реальный специалист по разработке государственных стратегий может на основе анализа принятых законов заранее определить («предвидеть») будущие последствия их действия.

Сегодня в России нет ни одного такого специалиста. Поэтому авторы взяли на себя бремя ответственности и в данной работе пытаются в меру своих знаний и опыта восполнить этот пробел.

В данном подразделе рассматриваются ошибки, связанные:

- с созданием «товарищества собственников жилья»;
- с использованием «общего собрания собственников помещений»;
- с подавлением в России жилищных кооперативов;
- с созданием «накопительных жилищных кооперативов».

Авторы **рассматривают только организационно-правовую сущность таких ошибок, не углубляясь в социально-экономические и в иные политические исследования.**

Ошибочная модель «товарищества собственников жилья», внедренная в Жилищный кодекс России

Модель организации собственников жилья, которая установлена в законодательстве России, не имеет аналогов в истории мирового права и является, с одной стороны, целевым (для внедрения в России) продуктом иностранной разработки, а с другой стороны – результатом «приспособления» российского Законодателя и российских юристов к «дружеской иностранной помощи».

Приведем выдержку из статьи 135 ЖК РФ.

«Статья 135. Товарищество собственников жилья

1. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме...

3. Число членов товарищества собственников жилья, создающих товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме...

6. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации...

7. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом...».

Во-первых, обратим внимание на название юридического лица.

Сначала обратим внимание на функциональное название субъектов, создающих объединение в форме «товарищества» (ТСЖ). Речь идет о функционерах, являющихся «собственниками жилья», а не участниками общей собственности на общее имущество. Это принципиальное обстоятельство.

Дело в том, что «собственники жилья», как и собственники индивидуальных автомобилей, филателисты и другие частные собственники обособленных вещей, не обязаны создавать какие-либо организации для осуществления своей личной собственности. Подобно любителям пива, они могут создавать общественно-добровольные организации, но могут и не создавать их.

Совсем другое дело, если люди образуют общую собственность на общее имущество. Такие функционеры обязаны создавать организации для осуществления общей собственности. Без этого они не смогут осуществлять общую собственность.

Если бы объединение называлось «товариществом участников общей собственности», то было бы понятно, что оно создано для осуществления

общей собственности. «Товарищество собственников жилья» не имеет права осуществлять деятельность в отношении чужого (общего) имущества, а товарищество «участников общей собственности» может и должно осуществлять свою общую собственность.

Путаница в названии субъектов, которые должны осуществлять общую собственность, является не случайной. Она придумана специально для того, чтобы отнять у участников общей собственности их право и наделить им функционеров, которые не являются участниками общей собственности и не смогут ее осуществлять.

Теперь обратим внимание на термин «товарищество». Приведем выдержку из статьи 66 ГК РФ («Общие положения о хозяйственных товариществах и обществах»).

«1. Хозяйственными товариществами ... признаются коммерческие организации с разделенными на доли (вклады) учредителей уставным (складочным) капиталом. Имущество, созданное за счет таких вкладов учредителей..., принадлежит ему на праве собственности».

Не разбирая грубые правовые ошибки, заложенные в этой статье, используем это определение для выявления сущности того, что установлено в названии статьи 135 ЖК РФ. Нормы ГК РФ и ЖК РФ не должны противоречить друг другу.

Из этого определения следует, что ТСЖ должно создавать общее имущество в виде складочного капитала и отвечать по своим обязательствам таким имуществом.

Однако ни в статье 135 ЖК РФ, ни в других статьях ЖК РФ не указано, какое имущество должно иметь ТСЖ и какое отношение оно должно или может иметь к общему имуществу в доме. Понятие «товарищество» не соответствует нормам ГК РФ. Поэтому использование этого термина для названия юридического лица носит неопределенный или авантюрный характер.

Во-вторых, рассмотрим содержание статьи 134 ЖК РФ, начиная с части 1.

Фраза «некоммерческая организация» носит характер вредной юридической «болтологии». Дело в том, что ТСЖ является потребительской, а не предпринимательской организацией. Предпринимательские организации необходимо подразделять на «коммерческие» и «некоммерческие». Разница между ними в том, что в коммерческих организациях учредители вправе получать доход в виде дивиденда (процента на вклад в уставной капитал), а в некоммерческих – не имеют такого права.

Фраза «объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме» означает, что Российский законодатель наплеваательно относится к праву собственности. Собственники помещений по определению не являются совладельцами общего имущества. Поэтому они не имеют права осуществлять такую собственность и любую часть ее содержания, в том числе «управление». Такая юридическая норма провозглашает

правовой беспредел. Собственники одного имущества наделяются Законом правом на другое имущество.

Фраза «*объединение собственников помещений в многоквартирном доме для ... владения, пользования и ... распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме*» означает, что собственники помещений вправе не только «управлять общим имуществом», но и осуществлять собственность на него путем владения, пользования и распоряжения таким (чужим) имуществом.

Характер произвола в вопросе права достигает «максимума».

В-третьих, обратим внимание на содержание части 3 статьи 135.

В этой норме число членов ТСЖ связано с «числом голосов». Не число «голосов», принадлежащих членам, а сами «члены».

Но главное заключается в том, что в ТСЖ может входить ограниченное число собственников помещений, существенно меньшее, чем общее число таких собственников. Например, 20-30% от общего числа собственников помещений может иметь в собственности помещения большей площади, чем остальные 70-80% собственников жилья. Ни те, ни другие не являются (по определению) участниками общей собственности на общее имущество в доме. Тем не менее им дано право, не считаясь с законными правами всех собственников помещений на общее имущество, осуществлять «управление общим имуществом» и даже собственность на общее имущество. Это – правовой беспредел или полная некомпетентность в вопросах права. Это – нарушение конституционных прав граждан на жилище.

Даже если бы вместо «товарищества собственников жилья» было бы создано «товарищество участников общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме», то и в этом случае такого правила не должно было быть. Только в том случае, когда в такое «товарищество» входили бы в роли учредителей все участники общей собственности без исключения, они имели бы право осуществлять общую собственность на общее имущество.

В-четвертых, изучение норм ЖК РФ позволяет сделать вывод, что собственники жилья не являются ни фактически, ни юридически совладельцами общего имущества в многоквартирном доме. В статье 36 ЖК РФ собственникам помещений декларативно приписано право долевой собственности на общее имущество, но фактически оно им не передано и свидетельством о праве долевой собственности не обеспечено. ***Не обладая долей в праве общей собственности, собственники жилья не обладают «голосом» при принятии общего решения в отношении общего имущества и не правомочны создавать ТСЖ.***

Более того, даже в случае наделения их правом долевой собственности и «правом голоса», собственники жилья не будут иметь право осуществлять такую собственность даже в качестве «участников общей собственности», если все вместе и без исключения не создадут юридическое лицо для осуществления такой собственности.

На основе сказанного можно сделать следующий вывод: товарищество собственников жилья с объективных позиций является юридическим лицом, неправомочным осуществлять «управление общим имуществом» в многоквартирном доме, и тем более – собственностью на него. ТСЖ, свойства которого охарактеризованы в статье 135 ЖК РФ, является юридическим лицом, которое создается в нарушение объективного права и норм Конституции РФ, т.е. является «преступной» организацией. Это ЮЛ создают лица, которые не обладают ни общей собственностью на общее имущество, на которое посягают, ни числом голосов для принятия коллективного решения в отношении такого (чужого) имущества.

Нормы ЖК РФ в отношении ТСЖ являются частью единого системного подхода, заложенного в текст ЖК РФ и направленного против конституционных и других законных прав, свобод и интересов граждан России. Главный удар наносится по организации ЖКХ и по реализации совладельцами ЖКХ права общей коммунальной собственности в своем едином жилищно-хозяйственном комплексе, по верховенству этого права над частной собственностью на жилое помещение.

Конечная цель такого подхода – разобщить собственников жилья и создать условия для их массового выселения из своих многоквартирных домов за неуплату «коммунальных платежей». Это – очень плохая цель.

Ошибочная модель «общего собрания собственников помещений», внедренная в ЖК РФ и его критика

В главе 6 ЖК РФ придумана и внедрено в законодательство России «фантастическое представление» о «полуюридическом лице», названном «Общим собранием собственников помещений».

Такого понятия в мировой правовой культуре человечества не было. Поэтому рассмотрим сущность «российского юридического изобретения».

Приведем выдержки из «Жилищного кодекса РФ».

«Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

1) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом».

Первым цитирование закона, и прокомментирует данное правило.

Во-первых. Любое собрание считается (может считаться) **«органом управления» только внутри «юридического лица»**. В роли его высшего «органа» должно (вправе) выступать только собрание учредителей (участников) ЮЛ. Они являются собственниками ЮЛ, и поэтому их «собрание» является высшим органом управления ЮЛ.

Если ЮЛ не создано, то и нет «высшего органа управления» этим лицом. Российский Законодатель придумал «новшество» – юридического лица нет, но его «внутренний орган управления» может существовать (вне «юридического тела»).

Во-вторых. У кучи кирпичей, у строений, в том числе у многоквартирных домов нет такой части (конструкции), которая называется или может называться «органом управления», принадлежащим имуществу.

Российский Законодатель придумал «новшество». Он обнаружил, что у каждого многоквартирного дома есть, оказывается, какой-то «орган управления домом», который назван «Общим собранием собственников помещений». Подчеркнем, что речь идет не об органе человека, не об органе самоуправленческой организации, а об «органе дома». В частности, это означает, что люди, являющиеся собственниками помещений, являются частями (элементами) многоквартирного дома. Это – не глупость, а «воля Законодателя». Он захотел и объявил людей «частями дома», а их собрание – «органом управления домом».

Продолжим цитирование закона.

«2. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- 1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома...*
- 2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом...*
- 3) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;*
- 4) выбор способа управления многоквартирным домом ...».*

Прервем цитирование и прокомментируем эту норму закона.

Во-первых, обратим внимание на термин «компетенция» (общего собрания).

«Компетенция» (от лат. *compeo* – добиваюсь, соответствую, подхожу) – в политике этот термин означает, что:

- вышестоящий властитель наделяет подчиненное лицо какими-то полномочиями («наделяет компетенцией»)
- разные властители договариваются о взаимном делегировании полномочий («делегируют компетенцию»).

В политике термин **«компетенция»** применим **только к власти над людьми**. В отношении власти над вещью (в отношении собственности) термин «компетенция» неприменим. Вместо этого собственник, уступающий другому лицу часть своих прав на вещь, наделяет его имущественным правом.

Поэтому использование термина «компетенция» в применении к «общему собранию собственников помещений» является неприменимым по следующей причине. Это «собрание» проводится на общественно-добровольной основе без создания ЮЛ и никто, включая Законодателя, не имеет объективного права наделять такое собрание какой-либо властью ни над другими людьми, не желающими участвовать в собрании, ни в отношении имущества, которое «собранию» не принадлежит.

Во-вторых, Законодатель творит правовой произвол. Люди, собирающиеся на такое собрание, не принимали устав, не создавали ЮЛ и не обяза-

ны (согласно уставу) исполнять решение такого неформального собрания. Тем более не обязаны исполнять решение такого «собрания авантюристов» те лица, которые не участвовали в собрании и не хотят исполнять его решения. У них нет никаких обязательств перед таким собранием.

Особенно возмущает то обстоятельство, что на собрании собираются лица, которые не являются собственниками общего имущества, не знают, где оно находится, не знают своей «доли в общем имуществе» и не имеют документов, подтверждающих их «право долевой собственности».

Иначе, как «произволом и злоупотреблением властью» такую законодательную норму назвать нельзя.

Учитывая специфику странного субъекта, названного «общим собранием», которое не является «юридическим лицом», но наделено правами ЮЛ, авторы условно назвали его «полуюридическом лицом».

Авторы считают такое волеизъявление российского Законодателя грубейшей и недопустимой юридической ошибкой, порождающей в сфере ЖКХ России правовой произвол и правовой нигилизм.

Грубые ошибки российского Законодателя в отношении жилищной кооперации

Рассмотрим лишь некоторые примеры таких ошибок. Начнем с Федерального закона «О введении в действие Жилищного

кодекса Российской Федерации», принятого Государственной Думой 22.12.2004 года.

Приведем текст статьи 14 этого Закона.

«Статья 14.

Жилищный или жилищно-строительный кооператив, в котором все его члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения, подлежат до 1 января 2007 года преобразованию в товарищество собственников жилья или ликвидации. По истечении этого срока такие непреобразованные кооперативы подлежат ликвидации в судебном порядке по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц...»

Прокомментируем эту норму закона.

Представительный Законодатель превысил свои полномочия и проигнорировал нормы Конституции РФ (пренебрег ими), включая статьи 8, 17, 18, 25, 40. Он потребовал ликвидировать советские жилищные кооперативы и кооперативы, созданные после ликвидации СССР.

Незадолго до указанного срока Законодатель отменил эту норму закона. Но важно не то, что он отменил антиконституционную норму закона. Важны два факта:

- во-первых, важно то, что Представительный Законодатель посмел игнорировать Конституцию и подрывать ее основу;

- во-вторых, важно то, что Представительный Законодатель не обладает институтом квалифицированных специалистов, способных предупредить такие недопустимые ошибки;
- в-третьих, Законодатель не возместил гражданам, ликвидировавшим кооперативы, нанесенный им Законодателем ущерб;
- в-четвертых, «процесс преобразования» (ликвидации) жилищных кооперативов продолжился, но на «добровольной основе» и никто не отвечает за то, что у обманутых граждан изымается право собственности на большую часть жилища (примерно на 85% от цены строительства);
- в-пятых, никто не привлечен к уголовной ответственности за «внедрение» такого Закона и за массовое изъятие у россиян «неприкосновенности жилища», за превращение кооперативных жилищ в «специфические тюрьмы».

Приведем выдержку из статьи 129 ЖК РФ.

«Статья 129. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива

... 2. На отношения собственности в многоквартирном доме в жилищном кооперативе при условии полностью выплаченного паевого взноса хотя бы одним членом жилищного кооператива распространяется действие главы 6 настоящего Кодекса».

Прокомментируем эту норму, зная содержание статьи 36 и статьи 44 ЖК РФ, фрагменты которых приведены выше.

Приведенное выше правило девальвирует, дискредитирует и ликвидирует объективное представление о жилищном кооперативе. Поясним, как это сделано.

Во-первых, норма статьи 129 означает, что в кооперативе отменяется «паевая собственность», отменяется демократия и вводится «долевая собственность». Искажается роль, место и значение Неделимого паевого фонда, искажаются правовые статусы членов кооператива. Это – девальвация.

Во-вторых. В статье 36 главы 6 ЖК РФ установлено, что собственники (реальных) помещений являются участниками долевой собственности на общее имущество. Но, это означает, что после выплаты паевого взноса член кооператива становится долевым собственником и должен «изъять» из кооператива свою «долю в общей собственности».

Напомним, что при создании жилищного кооператива его учредители отказываются от индивидуального и непосредственного участия в реализации права общей собственности на общее имущества. Они вносят такое право в качестве важнейшего вклада в создание кооператива. Так создается главный и жизненно важный для кооператива «Неделимый паевой фонд» – объект собственности ЮЛ.

Что придумал стратег – разработчик ЖК РФ, вводя данное правило?

Он понимает, что если члены кооператива изымут из кооператива право собственности на кондоминиум (на общее коммунальное имущество), то кооператив перестанет существовать. Именно такое изъятие

скрыто за требованием применения к жилищному кооперативу правил главы 6 ЖК РФ.

Прямым образом ввести запрет на существование жилищных кооперативов в главе, посвященной этому юридическому лицу, Разработчик жилищного кодекса не рискнул. Неразумность и незаконность такого запрета стала бы очевидной народным депутатам, политикам и многим «юристам».

Следует обратить внимание на «политический почерк» этой грубой ошибки.

В результате применения правила статьи 129 ЖК РФ жилищный кооператив перестает быть жилищным кооперативом, но за возникшим «странным юридическим лицом» сохраняется название «жилищный кооператив». Это – иезуитский психологический прием. Большинство наивных людей и политиков будут полагать, что новое («преобразованное») юридическое лицо на самом деле остается «жилищным кооперативом».

Обратим внимание еще на одно обстоятельство. Членом кооператива может быть только пайщик Неделимого паевого фонда. Только тот субъект, который внес необходимый пай в этот фонд, становится полноправным членом кооператива. Членство в таком фонде является необходимостью и обязанностью члена реального жилищного кооператива. Нормой статьи 129 Законодатель отменил эту обязанность и наличие в кооперативе «социальной (объединительной) формы собственности». Такая отмена направлена на разжигание борьбы и «холодной» войны между частными собственниками внутри разрушенного домовладельческого ЖКХ. Это – одна из политических целей данной юридической нормы.

Напомним, что согласно уставу любого кооператива принятие наиболее важных для него решений требует единогласия или квалифицированного большинства. По требованию одного участника кооператив не должен ликвидироваться или преобразовываться.

Статьей 129 ЖК РФ предусмотрено, что один член жилищного кооператива имеет право «выделить свое долевое право общей собственности из собственности кооператива», ликвидировав сущность кооперативной формы собственности. **Это – правовой нонсенс.**

В составе любого юридического лица один из множества участников ЮЛ не имеет право игнорировать и подавлять волю большинства других членов ЮЛ. Законодатель России, осуществляя атаку на кооперативную форму собственности, направил силовой аппарат государственной власти против членов жилищного кооператива и в поддержку «принудительного решения» одного члена кооператива. Это – правовой произвол.

Приведем другой пример атаки на жилищный кооператив.

В статье 1177 Гражданского кодекса России установлено: «Наследник члена жилищного, дачного или иного потребительского кооператива имеет право быть принятым в члены соответствующего кооператива. Такому наследнику не может быть отказано в приеме в члены кооператива».

Авторы выделили жирным шрифтом фразу «не может быть отказано». Законодатель «забыл» добавить, что любое лицо, в том числе универсальный правопреемник обязан дать обязательство о соблюдении Устава кооператива и готовности нести ответственность за нарушение такой обязанности. Только в этом случае наследник должен обладать безусловным преимуществом перед другими лицами, желающими иметь квартиру в жилищном кооперативе.

Неудачные законодательные представления о жилищных накопительных кооперативах

Приведем пример грубой ошибки Законодателя России в отношении ЖСК. Примером такой ошибки является Федеральный закон «О жилищ-

ных накопительных кооперативах», принятый 30.12.2004 года (№215-ФЗ).

Приведем выдержки из этого закона.

«Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом

1. Настоящий Федеральный закон определяет правовые, экономические и организационные основы деятельности жилищно-накопительных кооперативов по привлечению и использованию денежных средств граждан – своих членов на приобретение и строительство жилых помещений на территории Российской Федерации в целях передачи их в пользование, и после внесения паевых взносов в полном размере – в собственность членам жилищно-накопительных кооперативов, а также ...».

Прервем цитирование и прокомментируем эту норму.

Напомним, что Законодатель создал путаницу в понятии «жилое помещение». Это понятие объединяет несовместимые виды имущества и права на них. С одной стороны, понятие «жилое помещение» относится к реальным жилым помещениям (жилым комнатам и квартирам), а с другой стороны – к «помещениям» в виде стен, иных строительных конструкций, земельному участку, элементам благоустройства и озеленения. Первый вид имущества может находиться в собственности члена кооператива после выплаты им паевого взноса, а второй вид имущества никогда не должен находиться в собственности членов кооператива. Общее коммунальное имущество может и должно находиться только и только в собственности жилищного кооператива.

Юридическое лицо, которое не предназначено для создания и осуществления собственности на коммунальное хозяйство в составе ЖКХ, не должно называться «жилищным кооперативом», в том числе «накопительным».

Продолжим цитирование.

«Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие понятия:

1. *Жилищный накопительный кооператив (далее также – кооператив) – потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения паевых взносов; ...».*

Приведем цитирование и дадим авторский комментарий.

Приведенное правило создает видимость какого-то здравого смысла при наличии полной бессмысленности.

Во-первых, любое юридическое лицо создается «на основе (формального) членства». На стадии создания такие члены называются «учредителями». Число совладельцев ЮЛ может меняться и в общем случае они называются «участниками» (ЮЛ).

Одна из специфик потребительских, особенно жилищных, кооперативов заключается в том, что вместо уставного капитала, определяющего правовой статус членов, в кооперативе создается «паевой фонд». Основная компонента правового статуса члена кооператива («право голоса при принятии общего решения») не зависит от величины вклада в главный паевой фонд кооператива, и все члены равноправны.

Другая важная специфика, особенно присущая ЖСК и которая должна быть присуща жилищному накопительному кооперативу – наличие «временных членов кооператива», статус которых определяется договором с кооперативом. Это – тоже «члены кооператива», но они являются неполноправными членами, и станут полноправными членами только после выполнения обязательств перед кооперативом, после внесения необходимого пая.

Разделение правовых статусов постоянных (бессрочных, полноправных) членов кооператива и временных (условных, договорных) членов кооператива – сложная правовая задача, от решения которой зависит судьба и свойства кооператива, его полезность или вредность для граждан.

Во-вторых, участники любого жилищного кооператива, объединяются в кооператив не для удовлетворения потребностей в «жилых помещениях», а для удовлетворения прав на жилище путем создания кооперативного ЖКХ. Отдельно вне дома (и ЖКХ) жилые помещения (квартиры) не существуют. Законодатель не знает, что такое ЖКХ и то обстоятельство, что вне кооперативного коммунального хозяйства помещения не могут существовать или использоваться в качестве части цельного и неприкосновенного жилища.

В-третьих, удовлетворение потребности в жилых помещениях на стадиях, предшествующих созданию кооперативного ЖКХ, происходит не «путем объединения паевых взносов», а «путем организации и осуществления строительства кооперативного ЖКХ с использованием консолидации денежных средств и прав членов кооператива».

В-четвертых. Следует обратить внимание на принципиальную разницу ЖСК и странного юридического лица, названного «жилищным накопительным кооперативом». ЖСК занимается строительством кооперативного дома,

и после завершения строительства превращается в собственника коммунального хозяйства в ЖКХ. «Сберегательная касса», названная «жилищным накопительным кооперативом» не строит кооперативный дом, не превращается в жилищный кооператив – собственника коммунального имущества. Это «накопительная организация» покупает квартиры в домах, в том числе в тех, в которых нет жилищных кооперативов. Люди, которые приобретут через такого «финансового посредника» квартиры, окажутся в доме с бесхозным коммунальным имуществом. Они не будут членами жилищного кооператива.

Возникает психологический обман. На стадии накопления данное юридическое лицо не является жилищным кооперативом, и после передачи квартиры своим «неполноценным членам» оно также не становится жилищным кооперативом.

Возникает естественный вопрос – зачем новую предпринимательскую, а не потребительскую, «организацию», которая никакого отношения не имеет к кооперативной форме собственности на жилище, называть «жилищным кооперативом»? Зачем обманывать граждан и дискредитировать понятие «жилищный кооператив»?

Продолжим цитирование

*«2. Деятельность кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений (далее также – деятельность кооператива) – привлечение и использование кооперативом денежных средств граждан – членов кооператива и иных привлеченных кооперативом средств на приобретение или строительство жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах) в целях передачи их в пользование и после внесения паевых взносов в полном раз-
мере в собственность членам кооператива; ...».*

Прервем цитирование и раскроем сущность, скрытую в данном правиле.

Во-первых, реальный потребительский кооператив не предназначен для привлечения и использования денежных средств **граждан**. Такой деятельностью занимаются банки и другие юридические лица. Потребительский кооператив создается, главным образом, для удовлетворения потребностей своих членов, а не «граждан». Внутри кооператива может осуществляться кредитование, но – это «внутренняя функция» в потребительском кооперативе, а не «внешняя».

Во-вторых, реальный жилищный кооператив является «домовладельцем», а не перепродавцом квартир в чужих, некооперативных домах.

В-третьих, в реальном жилищном кооперативе квартиры передаются не просто в собственность, а в «частную собственность», и только тем лицом, которое является собственником коммунального хозяйства, а также на условиях принятия потенциального владельца квартиры в состав реального жилищного кооператива.

Возникает впечатление, что Законодатель что-то слышал о «жилищных кооперативах», но, не зная, что это такое, готов навесить такой ярлык на что угодно.