

О текущей работе Домовых Комитетов и о составлении смет по национализированным зданиям.

Составление смет.

Первой существенной работой Домовых Комитетов является составление сметы. Расходная смета должна включать следующие статьи: 1) ассенизация, 2) очистка дымовых труб, 3) ночная сторожа, 4) очистка мусора, вывозка снега, чистка тротуаров и посыпка его песком, 5) страховка, 6) мелкий ремонт и непредвиденные расходы.

Если Домовой Комитет хочет включить какие-нибудь другие расходы,—он входит об этом с представлением в отдел по муниципализации Исполнительного Комитета. Объяснения к различным, перечисленным выше ст. ст. расхода: 1) При исчислении расходов по ассенизации необходимо исходить из емкости ям и количества бочек в год. Непременно в смете нужно указывать потребное число бочек в год. 2) Расход по очистке дымовых труб исчисляется следующим образом: трубы чистятся однажды в месяц из расчета по 3 руб. за топку. Так как Исполнительный Комитет намерен пригласить трубочистов на службу, при помощи которых и будет обслуживать национализированные дома,—необходимо Домовым Комитетам представить сведения в отдел по муниципализации о количестве топок незамедлительно и никак не позже 25 ноября. 3) За ночную сторожу вносится столько, сколько должны были платить домовладельцы. 4) Расходы по пункту 4-му разнятся в зависимости от местных условий: от величины тротуара, от близости дома к центру, где за очистку берут дорожку, от числа жильцов, от числа национализированных зданий во владении и т. д. Только в некоторых особо благоприятных случаях возможен наем дворника—по тарифу, конечно,—если доходность дома высока, или в национализированном владении помещается какое-нибудь учреждение, или предприятие, имеющее уже дворников, с которыми надлежит войти в соглашение или вменить в обязанность; во всех же других случаях придется прибегать к двум мерам: или устанавливать трудовую повинность самих жильцов, или от времени до времени прибегать к найму рабочих. Расход во всяком случае различен, но не должен превышать и по более крупным владениям 700 руб. в год, а по небольшим владениям меньше. 5) Страховую сумму необходимо вносить в смету на год. Страховать же рекомендуется только до 1 января, после чего будут даны указания домовым Комитетам о порядке внесения страховых сумм по новому принципу самострахования, каковой будет своевременно отделом по муниципализации разработан и опубликован. 6) Расход по этой статье равен 10% общ. расходн. сметы. При более крупном ремонте надлежит входить с представлением в Исполнительный Комитет.

Сметы составляются на год: с 1 октября 1918 года по 1 октября 1919 г. Все налоги отпадают и в смету не включаются.

Приходная смета: способ исчисления арендной платы уже был опубликован в «Полож. о Домовых Комитетах» и более или менее известен: берется арендная плата, наивысшая до 1 октября, за 1 куб. саж. и распространяется на всех жильцов. Отсюда допускаются уклонения: в зависимости от удобств того или иного помещения, разрешаются повышения или понижения арендной платы, то же и в отношении платы в зависимости от принадлежности к тому или иному классу. Для исчисления обмера жилых помещений можно пользоваться приблизительно «домашним» обмером,—шагами. По получении сметы, отдел по муниципализации требует план из оценочного от-

дела по соответствующему владению и сам проставляет нужную цифру куб. содержания и исправляя чисто арифметически представленные Домовым Комитетом сведения. Помещения общего пользования (корридоры, лестницы) в оплату по кубическому содержанию не входят. За кухню прибавляется некоторая плата, по усмотрению Домового Комитета, к общей плате.

Все квартиры сдаются без отопления, освещения и воды. Квартиры с центральным отоплением, электрическим освещением и водопроводом представляются по прежнему в распоряжение квартирантов без участия в расходах со стороны города, на следующих основаниях: Домовые Комитеты заключают соглашения с электро-водопроводным отделом, пред которым и ответственны в качестве абонента. Они же своими постановлениями распределяют расходы по этим ст.ст. между пользователями воды, электрического и центрального отопления. Впрочем, этим разъяснением не уничтожаются соглашения между старыми абонентами и электро-водопроводным отделом: в отношении порядка заключения соглашений надлежит войти в контакт с самим электро-водопроводным отделом.

Если в национализированном владении, помимо частных жильцов, помещаются учреждения, то таковые, по желанию, делегируют своего представителя в Домовый Комитет с решающим голосом. В утвердительном случае выдается делегированному товарищу мандат и об этом извещается отдел по муниципализации. Учреждения несут расходы по дому и платят арендную плату наравне с частными лицами. Исключения составляют те учреждения, которые являются органами государственной власти и платят, согласно основн. декрету, только расходы по дому, но не вносят арендной платы.

Отдел по муниципализации, получив смету, требует от оценочного отдела план, и, сделав нужные исправления, согласно плана по приходной смете,—рассматривает и утверждает расходную смету всю в целом, после чего извещает Домовый Комитет о сем. Если есть крупные разногласия между точкой зрения Домов. Комит. и отделом—таковые при переговорах устраняются, при чем улаживаются и разрешаются при этих переговорах и все недоразумения и заявления, полученные Домовым Комитетом от жильцов, возражающих против того или иного предъявленных к ним по утвержденной смете требования. После сего представители Домового Комитета получают на руки, сбланки арендных договоров, которые им и заполняются и подписываются арендаторами под подписи которых свидетельствуются Домов. Комитетом и предоставляются в Исполнительный Комитет.

В арендных договорах предусмотрена и та часть платы, которую Домовый Комитет обязан внести в Исполнительный Комитет. Разрешается, впрочем, эту часть, обусловленную в договоре, вносить в кассу Исполнительного Комитета и самим жильцам.

Домовым Комитетам разрешается теперь же получить арендную плату за октябрь и расходовать ее по ст.ст. сметы, предусмотренным настоящим разъяснением. Плату же за ноябрь не разрешается получать до заключения арендных договоров. Домовые Комитеты, уже получившие эту плату, озабочиваются скорейшим представлением и утверждением сметы, иначе она рискует стать в запутанное положение в связи с произведенными расходами, несогласованными с их сметами.

Домовые Комитеты, уже представившие в отдел сметы, в которых изложены ст.ст. не так, как здесь указывается, благоволят не беспокоиться: пропущенные ст.ст. расходов заполняются отделом, им же внесутся нужные коррективы, о которых будут поставлены в известность Домовые Комитеты пред заключением договоров.