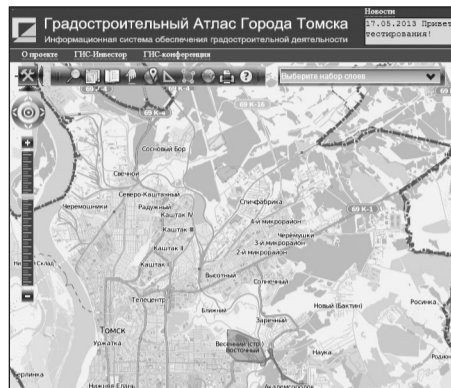




# Общественное самоуправление

Администрация города Томска | № 6 (108) май, 2013 г.

АНОНС



## Инновации на службе у томичей

29 мая на очередном собрании Томской городской палаты общественности был поднят вопрос развития транспортной инфраструктуры города Томска и смежных территорий.

→ стр. 2



## Большая помощь маленькой маме

Уже второй год сотрудниками Фонда ведётся активная работа по программе «Маленькая мама», целью которой является профилактика отказов от детей среди юных мам, сохранение детей в кровных семьях, помощь юным мамам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации.

→ стр. 3



## Новые правила «игры»

15 мая 2013 года случилось знаменательное событие в виде утверждения постановлением правительства РФ № 416 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». Настоящими правилами установлены общегосударственные стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

→ стр. 4

## Каким будет городское пространство настоящего и будущего – решаем МЫ!

Атмосфера города складывается из миллиона структурированных и хаотичных микромиров, которые создаются архитектурой и инфраструктурой, властью и городскими предприятиями, культурными и образовательными организациями и, наконец, людьми, проживающими в этом пространстве.

Каждый город несёт в себе какое-то послание, и, прогуливаясь по улочкам, невольно считываешь эти знаки. Они рассказывают об исторических периодах, о приоритетах индустрии, об эффективности городского хозяйства, но главное, город может многое рассказать о жителях – насколько высококрасивой культурой, уровнем креативности, знаний, доброты, социальной активности и равнодушия к окружающему их общественному пространству обладают горожане.

Понятие «общественное пространство» не имеет чётких ограничений, и многими трактуется как свободное пространство, территория массового посещения, скопления, нахождения людей, проходящих транзитом или специально посещающих эти места. В градостроительстве общественными территориями считаются парки, площади, тротуары, набережные, дворы, проходы между зданиями, специально созданные площадки, будь-то арт-площадки или уличные спортивные.



Елена Ивановна Григорьева, вице-президент Союза архитекторов России.

– Елена Ивановна, общественные пространства в городах России комфортны?

– Для меня основное различие между европейскими городами, которыми мы восхищаемся, и городами российскими, которые мы любим такими, какие они есть, в том, что происходит между зданиями, каково состояние этой среды. В западных городах каждый квадратный метр спроектирован, а не отдан на откуп асфальтовому катку. Российские реалии сложились исторически иначе: ландшафтных архитекторов в Советском Союзе не существовало, они не



были востребованы. Благоустройство проектировалось архитекторами по остаточному принципу, а уж воплощалась в жизнь ещё реже. Сейчас ситуация меняется, ландшафтные востребованы не только в частных усадьбах, но и при проектировании общественных пространств и крупных градостроительных ансамблей.

Горожане должны прийти к пониманию того, что общественное пространство – улицы, парки, площади – это их общая собственность. Они для них, они им принадлежат, они реконструируются, строятся, а иногда и уничтожаются за их бюджетные деньги. И когда это сознание приходит, а в Томске очевидно, что этот процесс идёт, то происходит эффективное взаимодействие общественности, власти и специалистов. Мы двигаемся к нормальному порядку вещей, качественный уровень нашего общественного пространства поднимается, город преображается и становится комфортным, удобным для прогулок, для досуга, а не только для коротких перебежек с работы домой и обратно.

– Кем создаются общественные пространства?

– Общественные пространства чаще всего иницируются, финансируются и создаются властью, но есть и другие примеры. В Иркутске Байкальский университет преобразовал пространство внутри своей территории, через которое транзитом, исторически так сложилось, проходит большое количество жителей города. Университет не только сохранил эти тропинки, но превратил их в настоящее общественное пространство, подняв качество среды до высокого уровня, сделав излюбленным местом горожан.

Ещё один пример – красноярский застройщик квартала «Южный берег» организовал уникальную дворовую среду: над подземными паркингами создал зелёную кровлю, приподняв земельную подушку не только для травы, но и для кустов, возвёл парки для сноубордистов и для скейтбординга. Туда приезжают из других районов города погулять с детьми, а на спортивные площадки про-

сто записываются. Я думаю, что город должен стимулировать застройщиков, создавая конкурс между ними при отведении участков для строительства – какую среду вы нам предложите, что нового вы внесёте в наш город? И тогда получится, что застройщик финансирует и поднимает качество среды города.

– Почему комфортность городских пространств зачастую далека от идеала?

– То, что происходит в наших городах, вина только специалистов и управляющих городом, но и жителей. Беда в том, что у нас нет гражданского общества, оно только зарождается, надо помогать этому. Старшее поколение, конечно, привыкло жить в молчании. Но у молодого поколения должно быть совершенно другое сознание. И мы, жители, должны не занимать пассивную позицию, а высказывать своё мнение в диалоге с властью и бизнесом. Моё внимание привлекла акция, когда томичи на дорогах окрашивали ямы – они делали совершенно правильное дело.

Обращаете ли вы внимание на то, как портит город и архитектуру уличная реклама? Хорошую архитектуру легко убить беспорядочной рекламой. Один из выпусков информационно-аналитического архитектурного журнала «Проект Байкал» мы посвятили рекламе. Там была подборка фотографий, иллюстрирующих, как складываются рекламные растяжки поперёк улиц в совершенно абсурдные тексты или, например, как около церкви расположены баннеры с изображениями, несовместимыми с представлениями о духовности. Через две недели после выхода журнала мэрия Иркутска разорвала все договора размещения рекламы в историческом центре города. Центр просто преобразился. Сейчас эти же процессы идут в Москве.

То, что города не соответствуют нашим ожиданиям, и наша вина. Жители должны активно включаться в создание достойной среды, помогая властям и архитектурному сообществу.

Начало. Продолжение на стр. 2 →



# Каким будет городское пространство настоящего и будущего – решаем МЫ!

Продолжение. Начало на стр. 1

– Что в публичных пространствах Томска привлекло ваше внимание?

– Меня заинтересовали маленькие и остроумные элементы городского пространства: «Капуста», «Чехов», «Рубль деревянный». Я прочитала это так: томичи стремятся, чтобы их общественные пространства были и были особенными – не такие, как в других городах. Томск по благоустроенной, насыщенной культурой и природой среде, недостатком общественных пространств во всех городах ощущается: и в Москве, в Иркутске, в Красноярске. И мне показалось, что томское сообщество готово создать эксклюзивные общественные пространства, именно создать так назы-

ваемый «почерк города» – этот термин ввели австралийские архитекторы. Мне кажется, он очень важен, особенно для сибирских городов, потому что здесь идёт конкурентная борьба за качественный человеческий капитал против оттока населения, против западного и юго-западного дрейфа. В Томске есть всё для того, чтобы сделать комфортную, интересную, насыщенную событиями городскую среду.

При формировании общественных пространств я бы хотела обратить внимание на два важных пункта:

1. Задача состоит в том, чтобы благоустройство поднять на более высокий уровень и связать общественные пространства в систему. Биологи утверждают, что деревья, расположенные в

непрерывной цепочке на 60 процентов лучше вырабатывают кислород, чем когда они растут разрозненно. Также и общественные пространства работают лучше, когда они связаны линейными общественными пространствами. Возникают прекрасные условия для пеших прогулок. Люди любят гулять по городу, дайте им только возможность.

2. Нет необходимости штамповать и копировать опыт, даже успешный, других городов именно в содержательной части дизайна. Томск должен выработать свой подчёрк. В идеале хорошо было бы сначала продумать систему общественных пространств, выявить особенности Томска, а после поэтапно всё реализовывать.

Для меня Томск характеризуется дву-

мя всемирно известными брендами: это деревянная архитектура и город студенческий, город-кампус. Это редкие вещи, особенно если учитывать, что они здесь сошлись вместе. А когда изучала информацию о Томске через Интернет, то наткнулась на фразу одного из иностранных путешественников, побывавшего в Томске в 1933 году. Он написал, что Томск – город-парк, то есть очень зелёный город. Томск – город-парк, это могло быть стать третьим брендом, третьей идентичностью. В будущем хотелось бы, чтобы Томск был не просто технопарком, но и городом-парком с прекрасной деревянной архитектурой. И то и другое вполне совместимо.

Интервью: Мариям Тюкалова



Николя Бушо,  
глава Arep Group Strategy

– Как создавать публичные пространства в Сибири, если у нас длинная суровая и снежная зима?

– В Сибири традиционно долгие зимы, и люди уже привыкли к этим условиям. Часть культуры сибирских городов – играть в зимние виды спорта. Значит, должно быть продумано гораздо больше назначений использования общественных пространств в зимнее время. Это даже более интересно – подумать об организации способа проведения досуга снаружи в контексте создания многофункциональности общественных пространств, чтобы их можно было использовать и в летнее время. Например, катки, которые могут стать амфитеатрами летом. Конечно, главная задача – это высокий уровень комфорта общественных пространств, к которым вы можете получить доступ в зимнее время. Зачастую доступность даже тротуаров в зимнее время осложнена, и людям приходится взбираться на маленькие сугробы,

хотя они уже привыкли к такому способу передвижения и способу использования общественных пространств. Качество жизни является приоритетом программы развития. Почему по умолчанию нужно воспринимать эти сложности и барьеры к передвижению? Эти трудные условия являются вызовом в новом подходе к проектированию, архитектуре и управлению. А ещё являются вызовом для исследователей: разработать и внедрить элементы умных технологий в зимнее время в общественные пространства и тем самым увеличить комфортность этих территорий. Их можно реализовать в разных условиях. Конечно, с точки зрения изобретений, это очень интересно, вам сама реальность даёт возможность развиваться.

– Как решается проблема с гололёдом на улицах в Америке или Канаде? Что-то лучшее, чем присыпание песком придумали?

– Нет, не придумали. Там тоже очищают снег и посыпают песком... Проблема заключается в том, что мало внимания обращается на внешнее пространство. Привычка, которая засела глубоко в сознании людей: если помещение, площадь не является частной, значит, оно не принадлежит никому. Вместо того чтобы думать, что оно принадлежит сообществу. Идея сообщества типична для европейских городов. В российских городах такая идея очень часто отсутствует. Это является культурным вопросом и проблемой. Но ситуация будет меняться потому, что в исторических, культурных российских городах люди стремятся повторно открыть что-то новое, вне зависимости от того, что было открыто 150 лет назад. Это может послужить предпосылкой для улучшения качества общественного пространства, что скажется на качестве жизни горожан и конкурентоспособности города.

## городская среда

# Инновации на службе у томичей

На очередном собрании Томской городской палаты общественности 29 мая был поднят вопрос развития транспортной инфраструктуры города Томска и смежных территорий. В работе собрания приняли участие депутат Законодательной думы Томской области, представители администрации Томской области, администраций города Томска, ЗАТО Северск и Томского района.

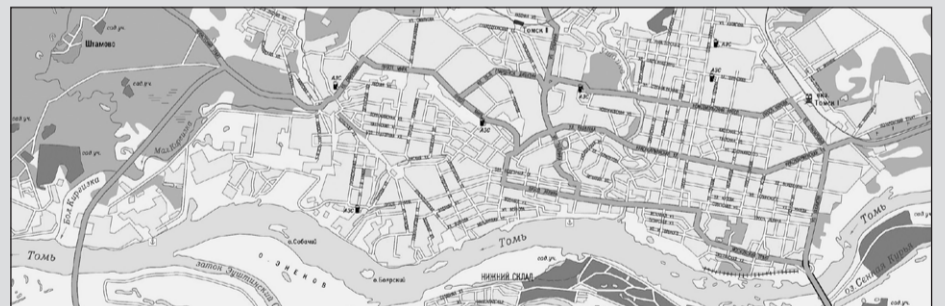
О состоянии и перспективах развития объектов улично-дорожной сети проинформировали членов палаты общественности Владимир Корнев, начальник департамента архитектуры и градостроительства администрации города, и Александр Боченков, председатель комитета подготовки производства и перспективного развития департамента капитального строительства. Информация сопровождалась наглядной интерактивной картой города, где можно управлять разными слоями. Членов ТГПО заинтересовал вопрос: доступна ли карта для общественного использования?

– Градостроительный атлас города Томска доступен для любого пользователя Интернета на сайте администрации – admin.tomsk.ru – ответил Владимир

Корнев. – Такой открытый доступ к градостроительной информации может себе позволить не каждый город, ведь создание такой интерактивной базы – очень сложная работа многих специалистов и внедрение инновационных подходов в градостроительство. Мы стремились, чтобы любой человек мог получить всю имеющуюся у нас информацию, не выходя из дома. Но хотелось бы отметить, что атлас работает в тестовом режиме и некоторые информационные слои ещё дополняются.

В градостроительном атласе города Томска можно найти карту города, содержащую основные навигационные и поисковые элементы (границы муниципального образования, населённые пункты, улично-дорожную сеть, адреса); градостроительное зонирование и правила землепользования и застройки; кадастровое деление; участки и предложения для инвесторов; инфраструктурные проекты; исторические карты; различную сопутствующую информацию в виде прикрепленных файлов (документов, проектов, фотографий и т. п.).

Члены городской палаты высоко оценили предоставленную томичам возможность пользоваться градостроительной информацией.



## Лабиринты улиц

На территории Томска прошла городская интерактивная игра «Лабиринты улиц». В игре приняли участие 300 человек.

«Лабиринты улиц» – это пятичасовая интерактивная динамическая игра, в которой команды соревнуются в умении одновременно думать и быстро передвигаться по городу. Самых умных, энергичных и настойчивых ждали «Гонки по вертикали», сложные лабиринты, зашифрованные места и «Тайные агенты». Интрига игры заключается в выполнении различных миссий. Задания на миссию выдаются на сайте игры координатору команды. Координатор передает задание полевым игрокам, которые, руководствуясь логически обоснованными указаниями и умозаключениями, следуют в нужное место. Отыскав верный код (ключ), команда сообщает

его в штаб организаторов. Если код верен, то координатор получает задание на следующий уровень.

Игра состояла из 10 заданий, на каждое из которых было отведено по 30 минут. Команды, которые прошли первыми все задания, стали победителями. В итоге места распределились следующим образом: первое место – команда «Чёрное золото» (НИ ТПУ), второе место – команда «Инспересмейшэн» (ТУСУР), и третье место у команды «Врачи прилетели» (СибГМУ).

Для сведения: организаторы конкурса – управление по делам молодёжи, физической культуре и спорту администрации города Томска, «Продюсерский центр ARS-Альянс».



# Большая помощь маленькой маме

Ради продолжения жизни на Земле природа вложила в женщину мощное, неистребимое желание иметь ребёнка. И этому желанию не могут противостоять ни слишком юный возраст мамы, ни неприятие её решения со стороны родных и общества в целом, ни отсутствие материальных возможностей, даже жилья.

Многим из нас, людям взрослым, практичным и рассудительным, совершенно непонятно, «о чём ОНИ думают?», заводя ребёнка при полном отсутствии необходимых условий?! Часто, видя такую «неразумную» мамашу, люди предпочитают брезгливо отвернуться, мимоходом прилепив к ней ярлык «распутницы» и «гулящей». Это даёт нам право не думать о том, что в результате вместе с мамой оказывается наказанным живой ребёнок.

Что же делать всеми покинутой, не имеющей ни денег, ни жилья, ни достаточного жизненного опыта девушке, оказавшейся вот в такой трудной жизненной ситуации? После осознания предстоящих проблем часто рождается единственное решение – ОТКАЗ! Отказ от ребёнка – существа, единственным верным условием существования которого является МАМА.

Именно с целью предотвратить эту ужасную ошибку и была основана некоммерческая организация – благотворительный фонд «Право на детство».

– Почему мы им помогаем? – президент-основатель фонда Марина Владимировна Романова задумывается. – Бывают разные ситуации в жизни, бывает очень сложно, и тогда наступает отчаяние. А когда в этом мире ты один на один со своими проблемами, когда нет родственников, когда нет рядом мамы, которая всегда поможет как делом, так и советом, когда просто не на что накормить ребёнка, когда не с кем оставить ребёнка, чтобы сходить в аптеку, магазин, то это очень трудно. Наш фонд помогает именно этим мамам. Пока мы можем не так много, но постепенно учимся, находим возможности, просим, объясняем, обращаемся.

Уже второй год сотрудниками фонда ведётся активная работа по программе «Маленькая мама», целью которой является профилактика отказов от детей среди юных мам, сохранение детей в кровных семьях, помощь юным мамам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации. В первую очередь это мамы до 23 лет, мамы – выпускницы сиротских учреждений. В рамках данной программы организованы и активно действуют кризисный центр «Маленькая мама», а также одноимённый приют (на базе социальной квартиры, предоставленной нам во временное пользование добровольцами-волонтерами).

Перечень услуг, которые оказывает фонд подопечным, довольно обширен. Это и служба сопровождения кураторами (на базе кризисного центра «Маленькая мама»), и психологическая поддержка, группа дневного пребывания для

детей старше полутора лет, услуга «няня на час» для мамочек с младенцами, это и материальная помощь: питание для детей и семей, одежда, игрушки, мебель. Сотрудники фонда активно привлекают волонтеров и спонсоров, помогая нуждающимся мамам с детьми провести ремонт в квартире, приобрести необходимую бытовую технику и мебель, осуществить транспортную доставку крупногабаритных вещей. Для юных мам, остро нуждающихся в жилье, действует приют «Маленькая мама».

И всё бы хорошо: оказывается помощь, собираются средства, выигрываются гранты, во имя хорошей цели объединены усилия большого количества добрых людей... Но есть моменты, которые никак не дают продвинуться вперёд.

– Пока мы в основном идём параллельными курсами с госучреждениями, работающими в этой же сфере. И зачастую, работая с одной и той же семьёй, мы даже не соприкасаемся, – отмечает Марина Владимировна. – Есть у нас и сходства, и огромные различия в работе. Мы, сотрудники НКО (и, конкретно нашего фонда), можем работать только с теми семьями, которые добровольно пришли к нам и самостоятельно изъявили желание участвовать в наших программах по оказанию им помощи и по выходу из кризисной ситуации. У нас нет административных рычагов воздействия на семьи, и поэтому нам приходится с ними договариваться и находить общий язык. Поэтому у НКО и семей чаще возникают более доверительные отношения, а значит, мы имеем больше резервов для сохранения ребёнка в семье. НКО могут более оперативно реагировать на решение материальных проблем с привлечением общественности.

Есть ситуации, когда нам гораздо сложнее работать, чем госучреждениям. Например, у нас нет доступа к базе данных по детям, находящимся в госучреждениях. И когда к нам обращаются мамы с желанием вернуть ребёнка из детского дома в семью, мы не можем продвинуться ни на шаг, пока не узнаем, в каком статусе находится ребёнок и где он – в детском доме или в новой семье? И зачастую мы вынуждены отказывать этим мамам. Хотя во многих случаях дети могли бы вернуться в семью. Или, допустим, наша подопечная попала с ребёнком в больницу. Мы даже не имеем права получить необходимые сведения о состоянии здоровья от медицинских работников. Мы для них – никто.

– Поэтому нам, сотрудникам благотворительных и общественных фондов, – считает Марина Владимировна, – очень важно найти общий язык с органами опеки, отделами соцзащиты, медицинскими учреждениями и другими госучреждениями.

Кроме того, сотрудникам различных НКО приходится сталкиваться с ситуациями, в которых просто опускаются руки. Да и не только НКО, но и самим работникам госструктур (что уж говорить о простых гражданах, оказавшихся в



кризисной ситуации, тем более – выпускниках детских домов!).

Вот конкретный пример из жизни БФ «Право на детство». В марте этого года на «круглом столе», организованном Координационным советом женщин при мэре города Томска совместно с Антикризисным центром для женщин МАУ ЦПСА и ТРОО «Женский голос», обсуждалась «Проблема женщин в трудной жизненной ситуации без регистрации по месту жительства». В числе прочих, рассматривался случай одной из подопечных фонда «Право на детство». Был поднят вопрос о постановке на очередь для получения жилья молодой мамы – выпускницы детского дома № 9. Проблема заключалась в том, что сотрудницами детского дома, а затем и социальной службы училища, выпустившего девушку в «большую жизнь», не позаботились о защите законного права сироты на жильё. В результате чего она оказалась на улице. Случай оказался настолько сложным, что присутствующие на «круглом столе» специалисты не смогли прийти к консолидированному решению по данному вопросу.

Не имея закреплённого за собой жилья, девушка столкнулась с проблемой отсутствия регистрации, так как собственники арендуемого жилья не хотели регистрировать её у себя. А отсутствие регистрации – это и проблема с устройством на работу, и проблема получения льгот и пособий на родившегося ребёнка. К слову сказать, вопрос о пособиях на ребёнка удалось урегулировать только после активного обсуждения данной темы на «круглом столе».

Но проблема с жильём так и не решена, так как в настоящее время ни специалисты органов опеки, ни юристы не смогли найти выхода из этой ситуации. Ходьба по кабинетам не только не закончилась, а зашла просто в тупик. По направлению помощника прокурора молодая мама, сопровождаемая специ-

алистами фонда «Право на детство», обратилась в администрацию Советского района и в администрацию Октябрьского района (где были утеряны следы её собственного жилья) с целью регистрации как нуждающаяся в жилье. Везде – отказ. В очередь как нуждающуюся не ставят, так как нет регистрации в данном районе. А откуда взяться этой регистрации, если девочку в своё время «выбросили на улицу»? Круг замкнулся.

И это только одна из ситуаций, с которой работникам НКО приходится сталкиваться регулярно. Именно для решения таких проблем и создаются временные приюты и кризисные центры, готовые хоть как-то поддержать маму в трудной жизненной ситуации.

Так хочется, чтобы наши маленькие мамы не растрчивали силы, бегая по кабинетам, отстаивая свои законные права на жильё, на нормальную жизнь, а больше времени проводили со своими малышами, дарили им свою материнскую заботу и любовь, чего так не хватало им самим в детстве. Но отсутствие межведомственного взаимодействия приводит к тому, что решение различных вопросов затягивается на длительный срок.

Призываем все организации – и государственные, и НКО, работающие в социальной структуре, к более тесной скоординированности действий для решения сложных, наболевших вопросов наших подопечных.

Давайте помнить, что в наших руках – будущее мам, детей и их маленьких семей.

**Мария Александрова**  
(по материалам  
благотворительного фонда  
«Право на детство»)

## Томский союз собственников жилья – в действии

Прошло четыре месяца как начала свою деятельность региональная общественная организация Томский союз собственников жилья. Конечно, срок очень незначительный для того, чтобы делать прочные выводы относительно организации. Но тем не менее можно уже сказать, что союз собственников жилья состоялся, что это всерьёз и надолго. Сформированы территориальные подразделения вне областного

центра в Томском районе и Асино. Иницировано создание экспертного органа, в который вошли «губернаторские» эксперты по вопросам ЖКХ. Томский союз собственников жилья совместно с администрацией города в рамках плана мероприятий по направлению «Управдом» ведёт консультирование горожан по вопросам управления многоквартирными домами (тел. предварительной записи 25-80-80). Активная

работа союзом ведётся на Каштаке. Городской депутат Игорь Морозов регулярно проводит «круглые столы» на актуальные вопросы ЖКХ, в том числе с участием руководителей УК. Союз собственников жилья на своей площадке в конце мая провёл общественные слушания по обсуждению проекта «Стратегии развития ЖКХ региона до 2025 г.». По итогам слушаний в проект внесены предложения по развитию

жилищного просвещения населения и созданию механизмов общественного контроля в сфере ЖКХ. Самое большое достижение за прошедшее время заключается в том, что союз крепнет и увеличивается. Жилищные активисты сегодня сами понимают необходимость объединения усилий, обмена опытом работы. Союз уже включает 200 человек. И это только начало.



## жилищное просвещение

# Новые правила «Игры»

На протяжении более 10 лет деятельность по управлению многоквартирными домами была урегулирована исключительно в контексте таких составляющих, как содержание и ремонт общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах.

Пятнадцатого мая 2013 года случилось знаменательное событие: постановлением правительства РФ № 416 были утверждены «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Настоящими правилами установлены общегосударственные стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Впервые в отечественном законодательстве дано легальное понятие термина «управление многоквартирным домом». Так, в соответствии с п. 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее правила) под управлением многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьёй 161 Жилищного кодекса РФ, а также определённых решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом обеспечивается путём выполнения следующих стандартов:

а) приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, а также их актуализация и восстановления при необходимости;

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном

доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров с учётом требований законодательства РФ о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утверждённых решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников по заключению договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
- заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления

собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление в приёмке таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- ж) организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;

- з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ; повышения безопасности и комфортности проживания, а также достижение целей деятельности по управлению многоквартирным домом.

Теперь ни управляющие организации, ни товарищества собственников жилья не смогут произвольно включать в план работ те или иные работы. Согласно п. 6 Правил по требованию собственников ЖЭО, предложивший ту или иную работу, должен представить акт обследования технического состо-



яния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах и при необходимости заключение экспертной организации.

В правилах подробно раскрывается статус аварийно-диспетчерской службы, её организация в зависимости от способа управления многоквартирным домом и основные обязанности.

В продолжение п. 10 ст. 162 ЖК РФ правила подробно и детально регламентируют процедуру технической документации и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации. Вместе с тем то, чего так долго ждали специалисты, юристы, а именно: регламентации порядка передачи денежных средств, оставшихся на счёте управляющей компании на момент расторжения договора вновь выбранной управляющей организации, органу управления ТСЖ либо при непосредственном способе управления уполномоченному на то общим собранием собственников лицу в данных правилах не содержится.

Очевидно, что данный документ является прогрессивным, необходимым, но вместе с тем он не содержит ничего принципиально нового. По сути, правила собрали в себя все существующие нормы права, касающиеся вопросов управления многоквартирными домами, содержащиеся в разрозненном виде.

**Денис Елисеев,**  
эксперт лаборатории  
экономико-правовых исследований  
в сфере ЖКХ при ТГАСУ

## по месту жительства

## В управлении домом нужна инициативная команда

Во дворе дома по ул. Мичурина, 69, высажены бархатцы, расцвели ранние цветы – тюльпаны, ирисы, ромашки, многолетники.

Людмила Александровна Мельник, председатель совета многоквартирного дома с единомышленниками активно готовит двор к участию в конкурсе по благоустройству «Томский дворик». Не один год их трудолюбие поощрялось призовыми местами и восторженными отзывами горожан. А порядок и благоустройство царят не только во дворе, но и в делах по управлению многоквартирным домом. О своём успешном опыте управления домом и рассказала нам Людмила Мельник:

– В 2010 году инициативная группа нашего дома создала совет многоквартирного дома, избрали старших по подъездам и даже старших по этажам. Свою

работу начали с того, что в управляющей компании, которая обслуживает дом, взяли план, технический паспорт, реестр жителей дома и стали изучать Жилищный кодекс РФ. Я как председатель совета, ежемесячно ходила в компанию за отчётами и вывешивала на досках объявлений в подъездах для ознакомления жителями.

Работу свою строим так: все планы работ на доме составляются на основе технического осмотра дома, а также по заявкам жителей и совета. За три года работы совета проведены крупные ремонтные работы. В 2011 году благодаря федеральному закону «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» №185 провели капитальный ремонт кровли. Из текущего ремонта сделано немало: отремонтированы подъезды, заменены канализационные трубы в подвальном

помещении, заменены трубы горячего и холодного водоснабжения, отремонтирован цоколь, в подъездах установлены энергосберегающие датчики на движение.

В этом году запланировано заменить окна в подъездах на пластиковые, заменить входные двери и произвести ремонт тамбуров. Нам повезло, управляющая компания, без особых проблем отзывается на пожелания жителей, разногласий не возникает. Но всё равно, если не просить, никто по своей инициативе не придёт.

Чтобы сэкономить средства, за чистоту в подъездах мы отвечаем сами, постоянно составляем график уборки со старшими по этажам и самостоятельно убираем.

В нашем доме есть активная группа жителей, которая помогает мне в работе. Хотелось бы отметить семью Кочет-

ковых, очень дружные помощники в благоустройстве двора. В 2006 году ветераны войны, проживающие в нашем доме, высадили красивую берёзовую рощу на территории за домом, в прошлом году нам удалось установить металлическое ограждение вокруг них, а также вокруг клумб около подъездов. А в 2011 году депутат Законодательной думы Томской области Е. М. Собканюк подарила нашему дому детскую площадку. В настоящий момент наш двор – полноценный, ухоженный уголок для отдыха и игр.

В управлении домом нужна инициативная и активная команда. В одиночку мало кто справится. В нашем доме есть и равнодушные люди, и неплательщики, но мы не унываем и стараемся во всём работать сообща.

**Подготовила Надежда Макарова**

Наш адрес: 634050, г. Томск, ул. Кузнецова, 28а, каб. 1.

Телефон редакции: 56-22-78.

Учредитель: администрация г. Томска.

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Сибирскому федеральному округу, св-во ПИ № ФС 12-0540 от 27.09.2005 г.

Главный редактор: Макогон Т. И.

Шеф-редактор: Тюкалова М. И.

e-mail: makogon@admin.tomsk.ru, pressa@admin.tomsk.ru

Электронная версия газеты:

www.admin.tomsk.ru (раздел «Актуально»)

Издатель: ООО «Партнер», г. Томск,

ул. Советская, 22, тел. 52-67-80.

Отпечатано в Томской городской типографии,

ул. Дальнеключевская, 62.

Точка зрения редакции не всегда совпадает с мнением авторов

статей. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Время подписания в печать: по графику в 17.00 30.05.2013,

фактически в 17.00 30.05.2013.

Дата выхода в свет: 31.05.2013.

Номер заказа: 6160. Тираж – 4 000 экз.

Распространяется бесплатно.

Газета выходит при поддержке

Томского регионального отделения

Всероссийского совета местного самоуправления.