



# Общественное самоуправление

Администрация города Томска | № 4 (106) апрель, 2013 г.

## Дорогие ветераны!

Сердечно поздравляю вас с 68-й годовщиной Победы в Великой Отечественной войне!

Сколько бы лет ни минуло с мая 1945-го, мы никогда не забудем ваш подвиг. Вы отстаивали независимость нашей Родины, наше право жить, работать, любить, растить детей.

Нет в России семьи, которую не опалила бы та кровопролитная война. В этом празднике, волнующем и близком каждому, – боль и скорбь, гордость за мужество и стойкость советских солдат, наших отцов, дедов и прадедов.

Сегодня в Томске живет около 800 участников Великой Отечественной войны. Низкий поклон всем вам! Пусть вас всегда окружают любовь и почет, душевное тепло и внимание. Примите пожелания крепкого здоровья, активного долголетия, счастья и мирного неба над головой!

С Днём Победы!

**Николай Николайчук,  
мэр Томска.**

### АНОНС



## Сделаем планету красивой

Более ста томичей, желающих обустроить свои дворы, детские площадки и балконы, посетили семинары по ландшафтному дизайну в рамках подготовки к конкурсу «Томский дворик».

→ стр. 3

## Минимальный перечень жилищных услуг: новый нормативно-правовой акт Правительства России

Правительством РФ принято Постановление N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

→ стр. 4

## Педагогическое неравнодушие – успех работы совета дома

Уже восьмой год Зинаида Федоровна Куртова председатель совета многоквартирного дома по адресу ул. Енисейская, 23. Педагог, музыковед, она является автором большого количества учебных пособий для музыкальных образовательных учреждений, ветеран труда, лауреат премии губернатора Томской области в сфере культуры. Человек с активной жизненной позицией, она с таким же педагогическим неравнодушием занимается и решением вопросов по управлению домом.

### – С чего вы начинали свою деятельность?

– В 2005 году, когда все ЖЭУ преобразовывались в управляющие компании, наш дом один из первых в Кировском районе перешел в управляющую компанию ООО «Жилсервис». По предложению представителей УК из числа активных и неравнодушных к судьбе нашего дома жильцов в доме был создан первый домовый комитет (далее совет дома), в их числе была и я. Меня избрали председателем. Переход в УК для нас был наилучшим вариантом. Объясняя почему. Для того чтобы создать ТСЖ, нужно, по меньшей мере, иметь юридическое и экономическое образование и некоторый опыт в этой сфере. Так как моя работа начиналась с нуля, будучи не грамотной в данной области, я стала посещать семинары по управлению многоквартирным домом. А после обучения старалась кратко информировать жителей дома по интересующим их вопросам.

### – Что было достигнуто за такое продолжительное время работы?

– «Жилсервис» взял нас с большим долгом, и, чтобы то «хозяйство», которое досталось нам в наследство от ЖЭУ, привести в надлежащий порядок, нужно было приложить много терпения и труда всем жильцам дома. В доме должен быть хозяин. Им стал совет дома и председатель. В каждом подъезде есть тоже хозяин из состава совета дома. Залог успеха – планирование. Совет дома ежегодно составляет план проведения необходимых работ на последующий календарный год. Хотелось все сразу и быстро, но мы понимали, что «не скоро дело делается». Вначале это был очень большой список, и только спустя 6,5 лет мы сделали в доме почти капитальный ремонт.

Нашему дому около 50 лет. Но этого не скажешь. В подъездах у нас всё побелено, покрашено, обновлены тамбуры, поставлены новые двери, включая домофон, все межэтажные площадки выложены плиткой, везде энергосберегающее освещение. На всех этажах поставлены пластиковые окна. Для оформления цветочных клумб нам ежегодно подвозят землю. Нам необходимо было обрезать большое количество тополей, которые уже представляли жизненную угрозу жильцам. После обращения в ландшафтную комиссию управления охраны окружающей среды и природного комплекса администрации города Томска в 2012 году были обрезаны 12 то-

полей. Осталось 3, этой весной обещали срезать.

### – Как складываются отношения с жителями?

– Самая сложная работа – это работа с жителями. Как бы ни был активен председатель – он один ничего не сделает. Только помощь и поддержка жильцов дает положительные результаты. Что для этого нужно? Прежде всего – никаких одиночных решений. Всю информацию необходимо донести до каждой квартиры, до каждого жителя. И поэтому для решения сложных плановых вопросов я обхожу все квартиры, работаю с каждым жителем дома, собираю подписи. Большинство голосов мы принимаем нужные нам решения. Конечно, не всегда все удается сразу. При возникновении у жителей проблем собираем общее собрание, иногда с участием генерального директора ООО «Жилсервис», который лично отвечает жителям на все интересующие их вопросы. Всю новую информацию довожу до жителей, размещая её на доске объявлений. В каждом подъезде вывешивается отчет о совместно проделанной работе совета многоквартирного дома и управляющей компании за год и план работы на последующий год. Так план работ на 2013 год уже был готов в декабре 2012 года.

Как и везде, есть весьма пассивные, но требовательные жильцы. В доме 42 квартиры, почти половину из них занимают квартиросъемщики. Из-за этого контингента в доме имеются не нужные жильцам долги по оплате коммунальных услуг. Приходится путем телефонных переговоров проводить определенную работу с собственниками данных квартир. Но порядок должен быть. Поэтому, когда заселяется новый житель или квартиросъемщик, я обязательно иду с ним знакомиться. Для предотвращения непредвиденных обстоятельств и быстрой с ними связи беру их координаты. Для создания определенного уюта совет дома старается своих жителей поздравлять с праздниками. В частности, с Новым годом, 8 Марта, Днём Победы и т. д. Людям нужно внимание.

### – Как сложились взаимоотношения с управляющей компанией?

– С УК ООО «Жилсервис» изначально сложились очень хорошие взаимоотношения и деловые контакты. В нашей работе постоянное взаимодействие. В УК я очень частый гость. Меня понимают, мы совместно обсуждаем планы работ, что нужно сделать первично, а что вторично, и на какую сумму мы можем выполнить намеченную нами работу. По более важным вопросам общение с директором УК проходит напрямую. Например, повышение тарифов на определенные виды предоставляемых услуг. Директор приглашает председателя совета дома на обсуждение этого вопроса, далее я согласовываю этот вопрос с членами совета и при необходимости с каждым жителем. Так, месяца два назад, чтобы в доме постоянно было чисто (в связи с погодными условиями), мы с жильцами обсудили этот вопрос, а он касался дополнительной оплаты, повы-



сили стоимость уборки подъездов. Некоторые сотрудники УК удивляются, как в таком относительно небольшом доме делается такая большая работа.

### – В чем секрет ваших успехов?

– Педагогическое неравнодушие. Хочется, чтобы всё было в порядке. И конечно же контакт с жителями, общение, объяснение.

### – Что порекомендуете другим советам МКД?

– Во-первых, обязательно проходить обучение по управлению многоквартирным домом. На семинарах предоставляют богатую печатную и электронную документацию, впоследствии которую нужно тщательно изучить. Ведь когда жителям объясняешь какие-либо вопросы, нужна ясная и понятная аргументация.

Во-вторых, обязательная и терпеливая работа с жителями дома, им нужно уметь доходчиво объяснять.

В-третьих, составляя планы работ, нужно предусматривать, на какую сумму и на какие виды и формы работ мы можем рассчитывать.

И в-четвертых, честная работа с управляющей компанией. У нее не один и не два дома, и все нужно обслуживать хорошо. И если жители сами хотят жить в нормальных условиях, не прилагая к этому никаких усилий, то никакая компания, никакой «свадебный генерал» порядок в доме не наведет. Председатель совета дома, как связующее звено, должен уметь доходчиво объяснять жителям, что нужно сделать в первую очередь, составить перспективный план работ, потом идти в УК, т. к. у нее более глобальные планы на дом, а у нас текущие. И, избегая конфликта, спокойно и по-деловому совместно идти вперед, улучшая условия проживания в нашем общем доме. А проблемы всегда были, есть и будут, потому что жизнь не стоит на месте и диктует все новые и новые задачи, а мы все вместе их решаем.

**Надежда Макарова.**



# Слово о юбиляре

Писать о Зое Георгиевне Барашевой мне и просто, и сложно.

Просто – потому, что мы с ней окончили Томский педагогический институт в 1955 году. Она – преподаватель русского языка и литературы, я – преподаватель физики. Она работала в органах народного образования в городе и области, я – в областных органах и коллективах культуры, она – в обкоме КПСС, я – в Советском райкоме партии. И безусловно, наши жизненные пути пересекались неоднократно. А с ноября 1998 года мы оказались в одной общественной организации – Совете старейшин города Томска.

А почему сложный вопрос? Дело в том, что каждая женщина – загадка, тем более, когда она из разряда неординарных, особо одарённых, и именно к таким женщинам я отношу Зою Георгиевну. Она как айсберг, у которого на поверхности не так много. При своем особом очаровании она имеет глубокое внутреннее содержание, которое проявлялось в течение всей трудовой деятельности да и в настоящее время на общественной работе.

Трудно переоценить её заслуги перед народным образованием города и области.

Вот краткий перечень проблем и инноваций, с которыми Зоя Георгиевна справлялась успешно: работать «без второгородничества», переход к всеобщему обязательному среднему образованию, трудовое обучение школьников, создание учебно-производственных комбинатов, введение художественного и музыкального образования в школах. Более того, проводя большую работу в области народного образования, многократно избиралась депутатом городского и областного Советов, принимая активное участие в интенсивном строительстве школ в сельской местности, разработке моделей сельской, городской школ, организации районных спортивных игр школьников.

Главное, что в этих новшествах – её личная инициатива с удивительной пробивной способностью. Хочется особо

отметить её личную заслугу – открытие на базе обкомовских дач санитарного детского дома «Орлиное гнездо». Она была не просто руководителем детского учреждения, она буквально спасала детей от пьющих родителей, сирот.

Мне довелось несколько раз побывать в этом детском доме – как художнику со своими картинами и как представителю шефствующей организации. Удивлялся и восхищался, видя в деле Зою Георгиевну. Какое нужно иметь терпение и милосердие, чтобы работать 13 лет с этой сложнейшей категорией детей!

Первое, с чего начала Зоя Георгиевна придя в Совет старейшин, – это дополнительное образование детей и юношества. Шли разговоры о том, что школы дополнительного образования в области искусства могут быть переданы в органы культуры. А образовательно-оздоровительные центры – из образования в сферу спорта. Зоя Георгиевна организовала, привлекая отдельных членов совета, посещение центров дополнительного образования с целью знакомства с материальной базой и работой этих учреждений, выяснения мнений руководителей о переходе в другие инстанции. Мы слышали только отрицательные ответы. Этот вопрос был обсужден на заседании Совета старейшин, и были выданы рекомендации городской администрации: «нецелесообразно ломать устоявшуюся систему образования». Была попытка передать Дворец творчества детей и молодежи в городское управление культуры с последующей приватизацией. Если бы случилось такое – дети бы оказались за бортом. Острое объективное письмо к Виктору Крессу остановило этот процесс. В письме старейшины напомнили губернатору о том, что в перестроечный период многое, что значимо для детей и юношества, исчезло: детские клубы, хоккейные коробки, детские сады, трамплины, Дворец спорта превратили в городскую барахолку. В ответ на письмо распорядились часть площадку Дворца спорта передать детям и юношам для тренировок и соревнований.



Круг интересов у Зои Георгиевны обширен, она решает и ставит в повестку дня работы совета медицинские вопросы: «медицина и дети», «медицина и студенчество», «медицина и старшее поколение».

Со сложнейшим вопросом системы распределения стимулирующего фонда оплаты труда в учреждениях образования Зоя Георгиевна разобралась одна, доложила свои соображения на заседании совета, подготовила и направила письма в государственные органы области и города.

Она принимает активное участие в решении вопросов культуры, особенно там, где это касается детского зрителя. Как-то речь шла о проблемах работы ТЮЗа. Зоя Георгиевна проявила очень жёсткую решительную позицию: первая подписала обращение к губернатору

с требованием решить вопрос с назначением иного режиссёра. Вопрос решился положительно, у ТЮЗа появился достойный главный режиссёр.

Зоя Георгиевна на днях отметила восьмидесятилетие, и снова заслуженная награда: знак отличия «За заслуги перед Томской областью». Поздравляя юбиляра с высокой наградой, пожелаем мудрой неутомимой женщине, активному члену Совета старейшин доброго здоровья на долгие годы, полного семейного благополучия матери и бабушки.

**Александр Жеравин,**  
заслуженный работник  
культуры РСФСР,  
член Совета старейшин  
города Томска.

## национальный вопрос

# С желанием помогать и делать добро



7 апреля во Дворце народного творчества «Авангард» отмечался национальный армянский Праздник материнства и красоты. Женщине, матери был посвящён яркий и продолжительный концерт, организатором которого стал Союз армян Томской области.

Главный подарок в этот день – хорошее слово и внимание со стороны мужчин и детей. Именно это хотели донести до зрителей выступающие со сцены индивидуальные исполнители и творческие коллективы. Они радовали присутствующих танцами, песнями, стихотворениями и другими видами творчества. Зрители тоже не оставались в стороне, многие из них даже выходили на сцену и присоединялись к исполнителям. Среди номеров были и такие, как исполнение песни с помощью языка жестов (в лице воспитанников школы-

интерната № 15). В целом празднование прошло в атмосфере дружбы и единства присутствующих, а их, по приблизительным данным, насчитывалось более шестисот человек.

Среди приглашенных гостей на празднике присутствовал священник Маштоц из Барнаула. Он поделился историей Праздника материнства и красоты. Этот день тесно связан с Благословением Пресвятой Богородицы. Интересная особенность заключается в том, что череда поздравлений начинается ещё 8 Марта, в Международный женский день. И вплоть до 7 апреля мужчина каждый день должен подумать о поздравлении (вопреки распространённому мнению, не обязательно материально). «Праздник материнства и красоты – это ещё один повод сделать приятное мамам и женщинам, но не стоит забывать, что делать это нужно постоянно, в любой день года», – говорит священник Маштоц.

Несколькими днями позже Рубен Манукян, председатель РОО «Союз армян Томской области», приехал в специализированную коррекционную школу-интернат № 15, чтобы лично вручить почетные грамоты и призы детям, которые выступали на празднике. Нужно сказать, что Союз армян Томской области держит шефство над школой-интернатом № 15 с февраля этого года, и последние не раз получали приглашение

поучаствовать в различных мероприятиях, проводимых от имени диаспоры. «Мы благодарим вас за тесное сотрудничество! И за личный контакт с детьми, они это особенно ценят и уважают», – отметила директор школы-интерната Алла Маланина. И действительно, дети были очень рады приезду гостей, специально для этого случая они подготовили выступление.

Рубен Григорьевич рассказал также о других направлениях деятельности. Согласно его словам, Союз армян Томской области активно работает с молодёжью, независимо от национальной принадлежности. На данный момент диаспора имеет свою хореографическую школу, футбольную команду, много певцов. Есть также ребята, которые отвечают за СМИ. Организуются различные соревнования и конкурсы. Так, например, скоро в Томске пройдут соревнования по бильярду среди молодёжи. В общей сложности, только на постоянной основе работа ведётся примерно с 300 детьми. «У нас есть желание помогать и делать добро. Сейчас упор делаем на молодёжь. С молодёжью интересно работать, и у них есть интерес», – говорит Рубен Григорьевич.

Союз армян Томской области в осуществлении социальной деятельности сотрудничает с другими организациями, властью. «У нас много направлений работы. Наш совет – 21 человек, и все за-

няты работой. Я очень счастливый председатель диаспоры, потому что меня окружают люди, которые готовы помогать», – делится Рубен Манукян. В 2012 году была открыта школа для мигрантов, где их обучают русскому языку, российским законам и регионоведению. Существует также воскресная школа. Её посетителями являются в большинстве своём армяне, грузины и татары.

Широкие связи налажены за пределами области, в т. ч. и в культурно-массовой деятельности. Каждый год проводится по три-четыре концерта («Я звезда», «Мисс Армения» и др.). Всё это позволяет сотрудничать с представителями других регионов Сибири, обмениваться опытом.

На ближайшее время, помимо спортивных и творческих мероприятий, запланирована помощь в ремонте коррекционной школы-интерната № 15, регулярно проводится уборка снега и мусора возле памятника российско-армянской дружбы на Набережной площади.

Все эти проекты – только частицы масштабной социальной деятельности, которая выходит далеко за рамки диаспоры.

**Антон Краснопёров,**  
Фёдор Хапилин.



томский дворик

# Сделаем планету красивой

Многие люди хотят жить в красоте, но не все готовы приложить усилия, чтобы облагородить мир вокруг себя.

Более ста томичей, желающих обустроить свои дворы, детские площадки и балконы, посетили семинары по ландшафтному дизайну в рамках подготовки к конкурсу «Томский дворик».

Семинары проводили дизайнеры, ранее участвовавшие в конкурсе «Бизнес-старт», получившие муниципальную финансовую поддержку на развитие своего дела, и давние друзья конкурса – озеленители. Они рассказали о современных тенденциях в ландшафтном дизайне, дали рекомендации, как более эффективно в условиях сибирского лета благоустроить свои дворы, площадки и балконы, чтобы труд жителей не пропал даром, а клумбы и цветники до самой осени радовали томичей и гостей города.

**Иван Шаферов,**  
директор Tomsk Garden Group:

– Многие жители жалуются на недостаток денег и вандализм. Мы предлагали несколько вариантов удешевления и рассказывали непосредственно о дизайне. Многие привыкли делать всё по старинке, по своим клише. Им разъясняли, как грамотно спроектировать, сочетать различные цвета, расположить растения, чтобы они дополняли друг друга. Очень радует, когда активисты хотят развиваться и ходят на такие семинары, задавая актуальные вопросы.



**Татьяна Шаферова,**  
директор дачных  
магазинов «Удача»:

– Мы пытаемся привить людям чувство прекрасного, чтобы ухаживать от шин и дворики старьевщика. Наиболее дешёвый и нетрудозатратный вариант озеленения – это популярный в Европе мавританский газон. Он сочетает в себе зелень газонных трав и пестроту полевых цветов. За газоном просто ухаживать – косят такой газон всего лишь 1 раз в год. Но не всем по душе такая натуральная, деревенская красота.

Сейчас очень модно использовать злаки в ландшафтном дизайне, но их надо держать в узде. Закопать в контейнере, например, или использовать бордюрную ленту.

Так же часто используют вместо газонов многолетние почвопокровные растения, да и кизильники с можжевельниками могут стать альтернативой газона и привнести японский гармоничный стиль. Посадили, и делать ничего не нужно – так не бывает. За всем всё равно требуется хоть и небольшой, но уход. Если у вас ничего не растёт – посадите в контейнеры, их можно мобильно передвигать и создавать всевозможные композиции.

**Наталья Паздерина,**  
специалист по ландшафтному  
дизайну:

– Мы живем в трудные и ответственные времена – и за одну жизнь проживаем две жизни. Выбирая из суетности жизни, мы должны оставить землю чистой, украсить свою планету. Пусть даже это два квадратных метра – ведь на них можно поставить два пышных газона. Вы принесёте этим радость миру, ребёнку, который пройдёт и улыбнётся. Это очень важно.

Аналогичный семинар прошёл и для представителей потребительского рынка. С каждым годом всё больше организаций и предприятий присоединяется к благоустройству своих объектов и прилегающих к ним территорий. Ведь приятный внешний вид здания и территории напрямую влияет на имидж и привлекает посетителей и клиентов. В этом году впервые предприятия потребительского рынка будут оцениваться в специальной номинации конкурса «Томский дворик-2013».

Активных горожан, благоустривающих свои придомовые территории, намного больше, чем могли вместить эти курсы. Это тысячи тружеников, реализующих свои агрокультурные и художественные таланты во имя красоты нашего существования.

**А вы готовы сделать мир краше?**

Если ДА – обращайтесь за поддержкой в районные администрации. Вам помогут посадочными материалами, саженцами, землёй, красками.

И конечно, мы будем рады видеть вас в числе участников конкурса «Томский дворик».



## Тысяча и одна ночь

14 апреля в зале ОДНТ «Авангард» состоялся отчётный концерт народного танцевального коллектива Томской области ансамбля горского танца «Даймохк».

Об этом коллективе Томск узнал семь лет назад во время фестиваля Дружбы народов 1 мая. Ансамбль сразу получил высшую оценку и специалистов, и зрителей. За семь лет сделано немало – победы в городских, областных, региональных, всероссийских конкурсах, выступление в учебных заведениях города и области – и всегда шквал аплодисментов.

Два часа шёл спектакль – сказка «Тысяча и одна ночь», и зал, затаив дыхание, вместе с артистами путешествовал по многонациональной России. Русские, акушинские, грузинские танцы, не говоря уже о знаменитых «Ритмах гор» – визитной карточке ансамбля, песни на разных языках. Находкой стало сольное пение Амины Ахмадовой, которая впервые предстала перед зрителями в роли вокалистки. Идея концерта – единение народов, мир и взаимопонимание. Атмосфера дружбы многонационального танцевального коллектива воплотилась в сценарии, и высшей оценкой деятельности ансамбля стали заполненный зал и шквал аплодисментов. Молодцы! Так держать. Остается только пожелать Вайнахам и их бессменному руководителю Руслану Ахмадову новых творческих успехов и побед.

Ольга Мужипова.

# Этнокультурная мозаика

22 апреля 2013 года комитетом по местному самоуправлению администрации города Томска совместно с гуманитарным факультетом ТУСУРа проведён «круглый стол» «Университетская инфраструктура города Томска – ресурс эффективного межкультурного взаимодействия».

«Круглый стол» проходил в рамках молодёжного короскультурного форума «Этнокультурная мозаика», и был посвящён актуальным проблемам межнациональных отношений в молодёжной среде Томска.

Представители ректората томских вузов, преподаватели, сотрудники университетов, депутаты городской Думы, руководители национально-культурных объединений, студенты собрались для того, чтобы вместе обсудить волнующие проблемы и подумать над их решением. Организаторами «круглого стола» было предложено разработать вопросы по укреплению принципов межнационального согласия, повышению культуры межнационального общения среди молодёжи Томска на ос-

нове поиска новых, более эффективных форм взаимодействия вузов с национально-культурными объединениями.

Александр Сергеевич Ревушкин, проректор по учебной работе ТГУ, подчеркнул, что привлечение иностранных студентов в наш город – одно из условий успешного вхождения Томска в мировое образовательное пространство, и в связи с этим отметил особое значение вопросов межнационального общения среди молодёжи. Участники дискуссии согласились с тем, что сотрудничество вузов с национально-культурными объединениями позволит решать проблемы более эффективно, и познакомились с уже имеющимися наработками в этом направлении. Опыт организации и проведения мероприятий по межнациональному взаимодействию представили в своих сообщениях Татьяна Петровская, заместитель проректора по образовательной и международной деятельности, директор Института международного образования и языковой коммуникации Томского политехнического университета, Татьяна Суслова, декан гуманитарного факультета ТУСУРа, Алла Баловнева, начальник отдела учебной и социальной работы Института международного образования и языковой коммуникации ТПУ.

В то же время участники мероприятия признали необходимость совершенствования системы работы с молодёжью по укреплению межнационального мира и согласия, и главным образом, в вузах, где учится наиболее образованная и активная её часть. Высказано множество предложений, среди кото-



рых: внедрение образовательных программ в области этнокультурного и поликультурного образования студентов, совместная проектная деятельность вузов с национально-культурными объединениями, формирование единого межвузовского образовательного пространства для комфортного межнационального взаимодействия. Единодушно было поддержано предложение о создании на базе кафедры философии и социологии гуманитарного факультета ТУСУРа межвузовского образовательного центра взаимодействия высших учебных заведений с национально-культурными объединениями и землячествами.

На пути сотрудничества и взаимодействия предстоит большая работа, но первый шаг участниками «круглого стола» сделан, диалог, основанный на понимании важности поставленных проблем, состоялся.

Галина Коробчук



## Субботник в микрорайоне Спичфабрика

В солнечный день в микрорайоне Спичфабрика состоялся субботник по уборке озера.

Более пятидесяти активистов микрорайона – члены оргкомитета ТОС «Мичуринский», учителя школы № 19, работники детского сада № 95, члены партии «Единая Россия» активно работали на уборке. УК «ЖЭП-9» предоставила грабли, мешки, перчатки. Депутат Законодательной Думы Е. Собканюк всех участников субботника угощала булочками, а в конце субботника вывезли 2 машины мешков с мусором. Учащиеся школы № 19 недавно провели уборку мемориала погибшим воинам-спичечникам, и сегодня трудились вновь. У всех участников субботника было отличное настроение, работали с огоньком.

Галина Уколова,  
председатель оргкомитета ТОС  
«Мичуринский».



жилищное просвещение

# Минимальный перечень жилищных услуг:

## новый нормативно-правовой акт Правительства России

Каждого собственника квартиры, а порой и собственника нежилого помещения в многоквартирном доме, интересует вопрос, каков же минимальный перечень жилищных услуг, за что мы, собственники, платим управляющей компании и что взамен можем требовать от УК, ТСЖ и прочих жилищных объединений граждан. Об этом сегодня пойдет речь в нашей статье.

Для начала напомним, что Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации были внесены существенные изменения, среди которых в т. ч. была и введена часть 1.2. в статье 161. Так, согласно указанной норме ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливается Правительством Российской Федерации.

Долгое время такого правительственного документа, определяющего минимальный перечень жилищных услуг, принято не было.

И вот, 3 апреля 2013 года Правительством РФ принято Постановление № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Начинает действовать этот документ с 20.04.2013 г. При этом очень важно, что минимальный перечень жилищных услуг и порядок их оказания, утверждённые Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом (при способе управления «управление управляющей компанией») и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при непосредственном способе управления) и возникшим после дня вступления в силу настоящего Постановления.

При этом рассматриваемое Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. применяется по отношению ко всем способам управления многоквартирными домами, т. е. и по отношению к УК, и по отношению к обслуживающей организации при непосредственном способе управления домом, и по отношению к ТСЖ, ЖСК и ЖК.

Что же нового в этом документе, какую пользу он влечёт для собственников помещений в доме и чего от него ожидать управляющим компаниям и жилищным объединениям граждан.

Для начала следует отметить, что указанным Постановлением Правительства РФ утверждён минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Соответственно, применяемые в многоквартирном доме размеры платы

за содержание и ремонт общего имущества в доме (тарифы) должны быть соразмерными этому минимальному перечню жилищных услуг и финансово обеспечивать возможность исполнения этого перечня.

Данный перечень включает в себя три основных раздела:

- работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (в том числе проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек);

- работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в частности, проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода, удаление воздуха из системы отопления);

- работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок).

Так, новыми правилами установлено: чтобы крыша дома была в порядке, необходимо проверять кровлю (на отсутствие протечек), а также молниезащитные устройства, заземление мачт и другое расположенное здесь оборудование. Следует проверять и при необходимости очищать кровлю от мусора, грязи, скопления снега и наледи и др.

Уделено отдельное внимание системам водо- и теплоснабжения. В отношении лифтов требуется, в частности, обеспечить проведение осмотров, техобслуживание и ремонт.

Кроме того, перечислены работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме. В частности, отмечены сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, галерей, лифтовых площадок и холлов, а также кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.

Твердые бытовые отходы незамедлительно вывозятся при накоплении более 2,5 куб. м. Должны быть организованы места накопления бытовых отходов, а также сбор отходов I-IV классов опасности и их передача в специализированные организации.

Услуги и работы из числа включенных в минимальный перечень, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от способа управления многоквартирным домом. То есть в решении общего собрания собственников помещений при непосредственном управле-

нии домом; договоре управления домом; в порядке, определённом уставом товарищества или кооператива; в договоре с обслуживающей организацией при непосредственном способе управления домом, в котором более чем 12 квартир; в решении застройщика – в случае, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. При этом, по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Перечислены обязанности лиц, ответственных за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Напомним, такими лицами являются УК, обслуживающие организации при непосредственном способе управления домом, ТСЖ, ЖСК и ЖК, иные жилищные объединения собственников помещений в многоквартирном доме. Среди данных обязанностей указаны следующие:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

д) организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации



является обязательным.

Обратим внимание, что указанный перечень является обязательным к исполнению со стороны УК, ТСЖ, ЖСК и ЖК.

Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями, т. е. УК, ТСЖ, ЖСК и ЖК самостоятельно выполнять эти работы не могут. В отношении иных услуг, в том числе в отношении вывоза мусора, таких запретов и ограничений не установлено.

Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем, отражаются в актах и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Корректирующие поправки внесены в правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Следует отметить, что порядок оказания и выполнения вышеуказанных услуг и работ по-прежнему установлен Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. приведён более конкретный перечень действий УК и ТСЖ, ЖСК, ЖК по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, нежели в Постановлении Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

Тем не менее остаются не отменёнными и не утратившими силу Правила и норма технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, которыми также определён довольно-таки широкий перечень действий по обслуживанию жилфонда.

В заключении следует отметить, что принятое Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., безусловно, еще более эффективнее позволит собственникам помещений отстаивать свои права и законные интересы на комфортное и безопасное проживание в доме, более подробно регламентирует деятельность УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК и позволяет в большей степени упорядочить взаимодействие Совета многоквартирного дома с управляющими и обслуживающими организациями.

**Дмитрий Шенбергер,**  
эксперт лаборатории экономико-правовых исследований в сфере ЖКХ  
Томского государственного архитектурно-строительного университета.

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 29.04.2013,

фактически в 17.00 29.04.2013.

Дата выхода в свет: 30.04.2013.

Номер заказа: 6118. Тираж – 4 000 экз.

Распространяется бесплатно.

Газета выходит при поддержке

Томского регионального отделения

Всероссийского совета местного самоуправления.