

# Общественное самоуправление

Администрация города Томска | № 18 (102) декабрь, 2012 г.

**Дорогие друзья,  
поздравляю вас  
с наступающим  
Новым годом!**

Уверен, что 2013 год принесет нам больше успеха, чем предыдущий. Ведь с каждым годом возрастает число инициативных, неравнодушных людей, готовых улучшать жизнь себе и окружающим.

Здоровья вам, счастья и реализации талантов! В каждом из вас множество талантов, и вы делаете Томск одним из самых привлекательных городов России.

Мэр города Томска  
Николай Николаичук

## Анонс

### Три года после реформирования

Томская городская Палата общественности подвела итоги работы за отчетный период и провела выборы своих руководящих органов.

→ стр. 2



### Женщины за культуру!

В областной библиотеке им. А.С. Пушкина состоялся 2-й форум женщин Томска «Женщины за культуру!». Инициатором и главным организатором форума стал Координационный совет женщин при мэре города Томска.

→ стр. 3



### Как сменить управляющую компанию?

По какой схеме необходимо действовать, чтобы перевыборы УК произошли безболезненно для жителей и законно?

→ стр. 4

## Вместе мы можем многое

Завершается 2012 год.

Николай Алексеевич, чем запомнился этот год?

– Входящем году был реализован один из самых долгожданных томичами проектов – успешно завершено строительство дорожной развязки на 4-й поликлинике. Запланированная развязка претерпела много изменений с момента предложения первого плана, еще 20 лет назад, и предстала в усовершенствованном виде. Да, много неудобств, связанных со строительством, пришлось терпеливо перенести жителям, особенно Октябрьского района, но ожидание стоило того, и это отмечают многие.

Впервые в нашем городе прошел форум мэров городов Сибири и Дальнего Востока. В нем приняли участие главы 55 российских городов, в том числе 46 участников АСДП.

Этот год ознаменовался и радостными событиями, и, к сожалению, горестными для Томска. Трагедия на ул. Сибирской, 33 повергла в печаль весь город. Ликвидация аварии и последующие дни показали, насколько слаженными и своевременными могут быть действия служб и простых томичей в экстремальной ситуации. Особую благодарность мне бы хотелось выразить горожанам, а это сотни человек, которые не остались равнодушными и всеми силами помогали и помогают пострадавшим и материально, и морально.

Как вы считаете, активность населения в решении городских задач растет?

– Ни одна сфера жизни города не осталась без внимания и помощи общественников в 2012 году.

Более 30 важных вопросов обсудили члены Томской городской палаты общественности и высказали свое экспертное мнение. А Совет старейшин внимательно и с огромным энтузиазмом наблюдает за развитием города и подсказывает не современные, но столь мудрые решения. Всегда напоминая нам о ответственности поколений.

Координационный совет женщин традиционно затрагивает наиболее важные вопросы, и упорно идет к решению многих задач, одной из которых стала поддержка создания приюта для женщин и детей, терпящих насилие в семье. А на втором форуме женщин подняли вопросы значимости культуры, культуры общения и взаимоотношений, культуры городского пространства и культуры здоровья.

Инициативные граждане Советского района создали два новых органа территориального самоуправления – ТОС «Сибирский» и ТОС «Заречный» – это значит растет



активность населения и желание участвовать в управлении городом.

Какую поддержку оказывает власть общественникам?

– Год от года общественные некоммерческие организации Томска в сотрудничестве с городом осуществляют социально значимые дела. В 2012 году с использованием муниципального гранта для НКО «Партнеры по радости» дарили радость детям, находящимся на длительном лечении в медицинских учреждениях, ТСЖ «Космос» создали игровую площадку, так необходимую не только ребятам этого двора, но и соседским. Конечно, были поддержаны проекты помощи инвалидам и больным гемофилией, проекты по профилактике социально значимых заболеваний и проекты, направленные на поддержание дружной многонациональной атмосферы Томска.

На нижней террасе Лагерного сада рядом с концертной площадкой высажена Аллея дружбы народов. В ее создании приняли участие представители 33 национально-культурных объединений, которые представлены на территории томского региона. В дальнейшем планируется другими сортами деревьев, привезенными представителями национальностей Томской области с их исторической родины. Высадка аллеи стала настоящим праздником дружбы и межнационального согласия.

Более 650 человек прошли обучение на курсах «Управление многоквартирным домом» и семинарах по актуальным вопросам сферы ЖКХ.

И этими людьми стоит восхищаться, ведь они безвозмездно осуществляют огромный пласт работы по взаимодействию с управляющими компаниями и населением в доме, и грамотно наводят порядок в сфере, вызывающей всегда много вопросов и споров. Эффективному решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере на местах способствует городская общественная приемная по разъяснению жилищного законодательства РФ – консультацией юристов воспользовались около тысячи человек.

В этом году традиционно администрация проводила конкурс «Томский дворик», чем он привлекателен?

– Шестнадцатый раз в городе проведен конкурс «Томский дворик», и с каждым годом он преподносит нам все больше сюрпризов в виде красивых дворов, балконов, удобных детских площадок, ухоженных и радующих глаз территорий предприятий. А самое главное в этом конкурсе – это люди, томичи, создающие своими руками цветущий образ Томска. Совместный результат работы муниципалитета и горожан, которые благоустроили двор, разбили цветники, подключили новогоднюю иллюминацию, отремонтировали фасады, отметили и в Министерстве регионального развития – Томск занял второе место во Всероссийском конкурсе «Самый благоустроенный город России».

Социально-активное население вносит огромный вклад в развитие городской среды, они ставят вопросы, и мы сообща их решаем. Вместе мы можем многое.



# Три года после реформирования



Томская городская Палата общественности (ТГПО) подвела итоги работы за отчетный период и провела выборы своих руководящих органов.

Как подчеркнул ее председатель, доктор политических наук, профессор Алексей Щербинин, после своего кардинального реформирования в 2009 году Томская городская палата общественности провела 29 собраний, в ходе которых были рассмотрены более 60 крупных вопросов.

Причем вопросы самого широкого спектра – о роли общественности в реформировании органов внутренних дел; вопросы трудовой миграции в городе и регионе; перспективы развития физической культуры и спорта в Томске; роль общественности г. Томска в формировании и реализации стратегии развития въездного туризма; стратегия развития Томска до 2020 года; законодательная поддержка молодых ученых; ситуация в сфере жилищного строительства в городе и многие другие жизненно важные для города вопросы.

Но, пожалуй, можно отметить два вопроса, которые стали поистине знако-

выми в работе Палаты. Это ситуации с кладбищем в районе Томск-2 и с ремонтом улично-дорожной сети города.

Кладбище в районе Томск-2, на котором захоронены ветераны войны и труда, люди, внесшие большой вклад в развитие города, пришло практически в полное запустение. Эта проблема стала немалым укором, болевой точкой совести для всех томичей. Но благодаря активности ТГПО, ее настойчивой совместной работе с администрацией Томска и депутатами городской Думы проблему удалось сдвинуть с мертвой точки.

В 2010 году в Томске сложилась чрезвычайно тревожная ситуация с проведением ремонта дорожной сети в городе, связанная с большим недофинансированием. Томская городская палата общественности, проведя тщательный анализ ситуации, приняла взвешенную и аргументированную резолюцию с обращением в адрес премьер-министра Правительства Российской Федерации Владимира Путина с просьбой о выделении средств на ремонт и содержание томских дорог. Это был первый случай, когда общественно-консультативный орган муниципального уровня обратился к главе исполнительной власти стра-

ны. В результате в рамках программы «Новые дороги городов России» Томск получил полмиллиарда рублей на ремонт транспортных магистралей.

За отчетный период члены ТГПО приняли участие практически во всех общественных слушаниях – по бюджету Томска, внесением изменений в его Устав, комплексной застройке и т.д.

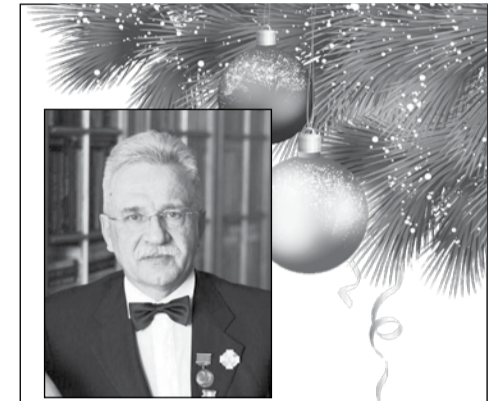
Томской городской Палатой общественности были подготовлены и проведены «круглые столы» по самым различным актуальным темам – ювенальная юстиция и социальный патронаж, реформа пенсионного обеспечения и повышение правовой культуры избирателей, проблемы межнациональных отношений и вопросы трудовой миграции.

В октябре 2012 года, согласно Положению о Палате, прошло отчетно-выборное собрание ТГПО, на котором были избраны председатель, ответственный секретарь и Совет Палаты.

И если председателем единогласно был переизбран Алексей Щербинин, то в других органах произошли существенные изменения. Так, новым ответственным секретарем Палаты стала представитель Томской областной организации «Всероссийский Электропрофсоюз» – Надежда Мандрик. Обновился и Совет ТГПО, в состав которого члены Палаты делегировали двух новых представителей – действительного члена Российской академии архитектуры и строительных наук Леонида Ляховича и руководителя некоммерческой организации «Томский политклуб», политического обозревателя Юрия Зарецкого.

Как отметил мэр Томска Николай Николаичук, сегодня в состав Томской городской Палаты общественности входят 74 коллективных и индивидуальных члена. Поэтому Палате по плечу самые ответственные задачи – содействовать развитию в Томске всех форм самоуправления и самоорганизации граждан; выдвижение гражданских

инициатив, имеющих общегородское значение; проведение общественной экспертизы нормативно-правовых актов; общественное наблюдение за деятельностью органов местного самоуправления и многие другие вопросы в самых различных сферах жизнедеятельности Томска.



## Уважаемые томичи!

От имени Томской городской Палаты общественности поздравляю вас с Новым годом! Уверен, что все мы можем сказать – год завершаем достойно. Каждый из нас вложил часть своего труда, чтобы наш город стал еще лучше, уютнее, комфортнее, и частичку своего сердца, чтобы Томск сохранил ту неповторимую духовную ауру, которая всегда отличала Сибирские Афины.

Пусть 2013 год станет для всех нас годом реализации самых смелых планов и решения амбициозных задач! Желаю всем здоровья, благополучия и удачи!

*Алексей Щербинин,  
председатель ТГПО, доктор  
политических наук, профессор*

## Сречна нова година! Аната ва дай ску дес! Или с Новым годом, дорогие друзья!



Считанные дни остаются до встречи Нового 2013 года в России.

По всей стране начинается подготовка, а в межнациональном клубе «Мы разные, но мы вместе!» Новый год встречают уже целый месяц в традициях разных народов и культур.

Представьте себе, что этот всеобщий праздник приходит к жителям планеты Земля 21(!) раз. Но для того чтобы встретить Новый год по традициям различных стран и континентов, вовсе не обязательно покупать билет на самолет, достаточно принять у себя в гостях колоритных представителей организации «Мультикультурный Томск».

Клуб создан Томской региональной организацией «Мультикультурный Томск» и функционирует с 2010 года. Миссия клуба – укрепление дружеских отношений и взаимосвязей между молодыми представителями разных народов и национальностей, населяющих Томскую область. В этом году, благодаря реализации мероприятий в рамках муниципального гранта администрации города Томска, клуб пополнился новыми членами, а следовательно, новыми идеями и необычными начинаниями.

Как же встречают Новый год в клубе «Мы разные, но мы вместе!»? Все очень

просто – каждую неделю клуб собирается теплой компанией и приглашает друзей. И тут начинается самое интересное!

Первая встреча Нового года в клубе проходила вместе с Маджидом Ахмади из Ирана и Мээрим и Адель из Киргизии. Оказывается, по их традициям Новый год празднуется 21 марта и называется «Новруз». Вместе с гостями клуба школьники и учителя украсили елку, пригласили Деда Мороза и Снегурочку, отведали национальные киргизские лепешки и традиционный салат «Оливье». С песнями и плясками встречали члены клуба вьетнамский «Тет»: гости клуба вьетнамцы Ань, Шон и Куонг с удовольствием пробовали блины, бруснику с сахаром, пирожки с грибами, картофель с селедкой! После вкусного обеда все участники учились играть на деревянных ложках, в русские «Кошки-мышки» и вьетнамские подвижные игры.

На этом череда новогодних праздников в клубе не заканчивается. Школьникам и студентам г. Томска и Томского района предстоит окунуться в традиции таджиков, узбеков, монголов, поляков и многих других стран.

От всей души мы желаем всем жителям нашего «Мультикультурного Томска» встретить наступающие праздники ярко и необычно! Представьте себе, что у вас есть ковер-самолет, на котором можно было бы облететь весь земной шар в преддверии Нового года и встретить волшебный праздник в каждой из стран планеты Земля! Мечтайте, творите, любите и всегда помните о том, что «мы разные, но мы вместе!»

*Елена Фатнева*

## Общественность проводит экспертизу

«Советы многоквартирных домов: реальность или вымысел?», «Управляющие компании: за или против?».

«Круглые столы» по этим темам провели в Томске региональное отделение Всероссийского Совета местного самоуправления (ВСМС), городская администрация, партия «Единая Россия», ТГАСУ и Томское отделение общественной организации «ВСЕ ДОМА».

В работе «круглых столов», проходивших в форме панельных дискуссий, самое активное участие приняли председатели и члены Советов многоквартирных домов, активные собственники жилья, представители управляющих компаний и общественности.

А экспертами выступили директор некоммерческого партнерства «Томская областная организация предприятий жилищного комплекса» Анатолий Воронцов, члены экспертного комитета регионального отделения ВСМС Дмитрий Шенбергер и Денис Елисеев, журналист «Городской газеты» Алексей Филимонов и юрист-эксперт в сфере ЖКХ Владимир Фурсин.

В ходе работы «круглых столов» модераторы – председатель экспертного комитета ТРО ВСМС, кандидат юридических наук, руководитель лаборатории экономико-правовых исследований в сфере ЖКХ при ТГАСУ Чингис Цыренжапов и председатель Исполкома регионального отделения ВСМС Евгений Петров – предложили участникам обсудить самый широкий круг вопросов: что управляющие компании сегодня

собой представляют, основные стереотипы и реальность их деятельности, какие альтернативы есть у УК, как собственникам жилья защититься от недобросовестных управляющих организаций.

Не менее интересной и содержательной получилась дискуссия по Советам многоквартирных домов (МКД). Эксперты и общественники высказали свое мнение о необходимости существования такого института, поспорили о путях дальнейшего развития новой формы самоорганизации и о роли органов местного самоуправления в становлении Советов МКД. Не осталась в стороне и тема взаимоотношений Советов многоквартирных домов и управляющих компаний.

По итогам работы «круглых столов» были приняты резолюции, в которых нашли свое отражение все главные предложения их участников.

Так собственникам жилья с целью усиления общественного контроля над деятельностью управляющих организаций, консолидации усилий в защите своих прав и интересов в сфере ЖКХ было рекомендовано активнее объединяться в различные общественные формирования, разрешенные действующим законодательством (Советы многоквартирных домов, органы ТОС и т.д.).

А управляющим компаниям – повысить свою информационную открытость, продолжать совершенствовать инструменты саморегулирования в сфере профессиональной деятельности и развивать конкуренцию на рынке жилищных услуг.



# Женщины за томскую культуру!

Всем известен крылатый афоризм «Красота спасет мир!», и никто при этом с ним не спорит. Если это так, то почему не согласиться с мыслью, что именно женщины способны спасти культуру...

28 ноября в областной библиотеке им. А.С. Пушкина состоялся 2-й форум женщин Томска «Женщины за культуру!». Инициатором и главным организатором форума стал Координационный совет женщин при мэре города Томска при поддержке комитета по местному самоуправлению администрации города Томска.

Торжественное открытие форума началось со сцены из спектакля «Фаворит» Драматического Камерного театра – монолога великой царицы Екатерины в исполнении заслуженной актрисы России, главного режиссера театра Алевтины Буханченко. Речь в монологе шла о значении культурных преобразований в истории России, о роли женщины-царицы в государственных реформах.

Продолжили приветствия форуму известные в Томске женщины-политики: председатель Законодательной Думы Томской области О.В. Козловская и уполномоченный по правам человека в Томской области Н.С. Кречетова.

О.В. Козловская: – «Культура определяет стандарты жизни общества, которым мы либо соответствуем, либо нет. И эти стандарты меняются. Конечно, есть незыблемые ценности, но преобразования в мире сегодня очень сильны... Со временем будет меняться структура потребления, и те технологии, которые ранее обеспечивали развитие мира, не смогут удовлетворить новые потребности людей. Поэтому нужно создать условия, чтобы появились люди, способные создать новые технологии для изменения мира. А это – как раз вопрос гуманизации культуры».

Н.С. Кречетова: – «Считаю, что событием этого года в Томске стало открытие Кризисного центра для женщин, попавших в сложную жизненную ситуацию. И я намерена активно поддерживать работу центра».

Интерес и внимание зала вызвало видео-приветствие генерального директора Центра проблемного анализа и государственного управленческого проектирования (г. Москва), профессора С.С. Сулакшина.

С.С. Сулакшин: – «Тема культуры – невероятно важная. Особенно в сегодняшний исторический момент нашей страны. Здесь, как в перекрестье, сгущаются, концентрируются много вызовов... Мы говорим – культура, но всегда ли мы понимаем, что это слово означает, какие смысловые глубины за ним сгущаются... Если я хоть в маленькой толике могу вам помочь, я готов это делать».

В общей сложности в течение дня 500 человек на 6 дискуссионных площадках обсуждали острые проблемы культуры, в основном – томской. При этом – в самом широком смысле понятия слова «культура».

Например, во время панельной дискуссии «Культура современного общества» (ведущие О.С. Калинина-Сулакшина, сопредседатель КС женщин, директор Галереи «Искусство и актуальность», искусствовед, и Т.И. Сулова, профессор, зав. кафедрой философии и социологии, декан гуманитарного факультета ТУСУР), говорили о чистоте русского языка. Вернее, о «нечистоте» современного разговорного языка, особенно – молодежного. На наших глазах разыгрывается трагедия деградации россиян, окончательного угасания нашего самосознания. Чтобы убедиться, как низко мы пали, достаточно взглянуть в массовое «чтиво», на экраны телевизоров и вслушаться в окружающую речь.



В резолюцию форума женщины внесли следующие предложения: в-первых, провести расширенный «круглый стол» «За чистоту русского языка»; во-вторых, создать при губернаторе ТО Общественный совет по русскому языку. Ведь существует Совет по русскому языку при Президенте РФ и во многих городах. В-третьих, рекомендовать УМВД России по ТО обеспечить соблюдение в Томске и Томской области наказаний за нецензурные выражения. При этом значительно упростить механизм взимания штрафов прямо на месте «преступления».

А по поводу «загрязненного» интернет-пространства предложили рассмотреть возможность внедрения в Томске и Томской области инновационной программы FILTEX для фильтрации в интернете противоправного контента – экстремистских, оскорбительных и нецензурных высказываний (на основе разработок ученых Пермского государственного национального исследовательского университета).

Как раз в день открытия форума проходила ежегодная акция «16 дней против насилия в отношении женщин». В Томске подобная акция проводится уже 4 года. Именно поэтому в резолюции форума предусмотрено Открытое письмо к Президенту России с предложением запретить телепередачу «Дом-2», как антинравственную, антидуховную, аморальную, а самое главное, пропагандирующую насилие в семье.

Ведущая дискуссионной площадки «Культура репродуктивного здоровья томской молодежи: КТО за и КТО против?» сопредседатель КС женщин, доцент ТГПУ, заведующая отделением «Кризисный центр для женщин» Е.С. Турутина поделилась своей тревогой: – «Молодежь воспринимает эти сцены не критически, а как само собой разумеющиеся. Фактически с помощью «Дома-2» создаются и пропагандируются искаженные правила поведения между девушками и юношами, которые затем переносятся в молодые семьи в реальной жизни».

Прозвучало на дискуссионной площадке и предложение разработать Городскую целевую программу по сохранению и развитию репродуктивного здоровья и профилактике рискованного сексуального поведения томской молодежи.

При обсуждении культуры внешнего облика нашего родного города на панельной дискуссии: «Женщины за и против: любимый город глазами томичей» (ведущие Т.М. Дмитриева, сопредседатель КС женщин, заместитель

заведующего отделением «Кризисный центр для женщин» МАУ ЦПСА «Семья», Е.А. Сидоренко сопредседатель КС женщин) говорили о безвкусной, неграмотной, с засильем иностранных слов, рекламе. О состоянии фасадов домов и остановочных комплексов. О разрушении исторического центра Томска. О неудобстве проживания в Томске инвалидам и матерям с маленькими детьми. О полном отсутствии в городе культуры удовлетворения естественных человеческих потребностей. При подготовке дискуссии студентки по нашей просьбе прошли по проспекту Кирова с задачей – заходить во все учреждения и просить разрешения посетить туалет. Девушки зашли в 46 учреждений разного типа. Разрешали посетить место общего пользования в банках, детских магазинах, учебных заведениях, поликлиниках, кафе. Всего 24%.

Поэтому участницы форума предложили Департаменту городского хозяйства создать карту туалетов в городе Томске с учетом разумной сетки расположения бесплатных общественных туалетов и реализовать ее в ближайшие годы. А Законодательной Думе Томской области разработать и принять Закон об административном наказании руководителей, в чьих учреждениях и заведениях не пускают в туалеты.

Интересный разговор состоялся и на «круглом столе»: «Общество–Власть–Культура» (ведущий Л.Ю. Отмахова, сопредседатель КС женщин, директор театра кукол и актера «Скоморох»). Говорили о взаимоотношениях, взаимопониманиях и взаимопомощи всех составляющих обозначенной триады. В основном о том, что не хватает финансов, инновационных идей, информации о культурных мероприятиях, детских развлекательных центров, духовной и нравственной насыщенности в содержаниях некоторых томских учреждений культуры.

Поэтому в резолюцию женщины включили следующие предложения:

Департаменту по культуре и туризму Томской области взять на особый контроль содержание деятельности учреждений досуга, а именно нравственной составляющей развлекательных программ ночных клубов. А администрации Томской области рассмотреть вопрос о создании при губернаторе Томской области Совета по культуре, который должна возглавить в обязательном порядке – женщина (с учетом гендерного равновесия)! Также было предложено создать в Томске парк семейного отдыха, а на Едином городском портале предусмотреть создание СуперАфиши,

на которой должна размещаться информация о буквально всех культурных мероприятиях Томска и Северска.

Хочется рассказать еще об одной дискуссионной площадке – «круглом столе» «Культура благотворительности и меценатства» (ведущий Н.В. Брюханцева, член Координационного совета женщин, член Ротари-клуба города Томска, заместитель директора по научно-экспериментальной работе учебно-профессионального центра социальной адаптации города Томска, кандидат философских наук).

Н.В. Брюханцева: – «Нам очень хочется, чтобы и сегодня богатым людям тоже было бы важно и престижно участвовать в благотворительности. Поэтому томская общественность давно работает над тем, чтобы был принят в Томской области закон «О благотворительности», который гарантировал бы снижение налогов для благотворителей и тем самым стимулировал бы предпринимателей участвовать в благотворительности».

Ну и наконец, шестая дискуссионная площадка – «круглый стол» «Межкультурный диалог: проблемы, пути решения» (ведущая Е.М. Покровская, доцент кафедры философии и социологии ТУСУР, кандидат философских наук). На ней обсуждались вопросы разнообразия культурных практик, толерантности, доверия, стереотипы в общении, формировании межкультурной компетентности, психологии межкультурных различий.

С материалами форума можно ознакомиться в Координационном совете женщин.



**С Новым годом вас, дорогие друзья!**

С новыми счастливыми днями в вашей жизни! Любите и берегите женщин – это им суждено спасти и красоту, и мир. Здоровья вам и всех благ!

С искренним уважением,  
Ольга Калинина-Сулакшина,  
сопредседатель КС женщин, директор  
Галереи «Искусство и актуальность»



# Как сменить управляющую компанию?

По какой схеме необходимо действовать, чтобы перевыборы УК произошли безболезненно для жителей и законно.

В общественную приемную по разъяснению жилищного законодательства все чаще стали обращаться жители с вопросами о том, как сменить управляющую компанию, ввиду того, что действующая настаивает на переходе на непосредственный способ управления домом, избрав в качестве обслуживающей организации прежнюю УК. Такие настойчивые требования, по обращениям граждан, управляющие компании предъявляют с целью ухода от ответственности по предоставлению в многоквартирный дом коммунальных услуг в рамках новых Правил предоставления таких услуг, снятия с себя бремени отвечать перед поставщиками коммунальных услуг за должников и самостоятельно не заниматься начислением и сбора платы за коммунальные услуги, в том числе потребляемые на ОДН.

Алгоритм действий и процедура перевыбора УК регламентированы Жилищным кодексом РФ, а именно нормами статей 45-48.

Согласно п. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом (управляющая компания, ТСЖ или непосредственное управление собственниками) выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Таким образом, для перевыбора УК необходимо организовать и провести общее собрание собственников помещений, либо в очной, либо в заочной форме.

При этом общее собрание собственников правомочно (имеет кворум, вправе принимать решения), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Количество голосов каждого собственника определится из расчета квадратных метров помещения, принадлежащего собственнику, а не из расчета один собственник – один голос. При этом учитываются все собственные помещения, и жилых и нежилых, а также необходимо учитывать, что в одном помещении могут быть несколько собственников, владеющих помещением на праве общей долевой собственности, голоса которых нужно учитывать отдельно, либо от собственников-дольщиков необходимо оформить доверенность на голосование на одного из собственников этого помещения, которая должна быть удостоверена нотариально, либо жилищно-эксплуатационной организацией, либо по месту работы, учебы доверителя (п. 4, п. 5 ст. 185 ГК РФ).

Инициатором собрания может выступать исключительно один из собственников помещения в многоквартирном доме, который обязан сообщить всем собственникам помещений о проведении собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

Сообщение о проведении собрания должно быть направлено его инициатором каждому собственнику заказным

письмом, если ранее решением общего собрания собственников не был предусмотрен иной способ направления сообщения.

**В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений обязательно указывается:**

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Решения общего собрания по перевыбору УК принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании. К примеру, если совокупная общая площадь всех жилых и нежилых административных помещений вашего дома составляет 4000 кв. м, то для того, чтобы собрание было правомочным (имело кворум), на него должны явиться собственники помещений, которым суммарно принадлежит на праве собственности 2001 кв. м, а решение о перевыборе УК будет считаться принятым, если за перевыбор УК проголосует «ЗА» более половины присутствующих на собрании собственников, т.е. 1001 кв. м. Решение общего собрания оформляется протоколом. Хотя для документального подтверждения результатов голосования, в случае если его итоги будут оспариваться предыдущей УК, рекомендуется также использовать бюллетени голосования каждым индивидуальным собственником помещения.

Итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

При этом решение общего собрания собственников является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Решение общего собрания собственников может быть принято без проведения очного собрания путем проведения заочного голосования. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, счита-

ются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема. Дата и время, до истечения которых принимаются бюллетени заочного голосования, и место их приема, обязательно указываются в сообщении (уведомлении) о проведении собрания, направляемым инициатором собрания за 10 дней до даты начала заочного голосования.

В решении собственника по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Собрание собственников, проводимое в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование. Хотя не запрещается и оформление итогового протокола заочного голосования.

При проведении собрания собственников в очной форме рекомендуется также выбрать из числа собственников председателя собрания, а также секретаря собрания и счетную комиссию, в состав которых могут входить и не собственники помещений в доме. При проведении заочного голосования избирается только счетная комиссия.

Также при проведении собрания следует обратить внимание на то, что прекращение отношений с действующей УК или обслуживающей организацией (при непосредственном управлении домом) посредством проведения общего собрания собственников помещений возможно в следующих случаях:

- изменение способа управления домом (например, выбор на собрании непосредственного управления или управления товариществом собственников жилья, в условиях, когда в настоящее время управление осуществляется управляющей компанией – ч. 2 и ч. 3 ст. 161 ЖК РФ);
- перевыбор обслуживающей организации, т.е. лица (юридического лица или индивидуального предпринимателя), осуществляющего деятельность по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении домом (ч. 1 ст. 164 ЖК РФ);
- перевыбор УК, осуществляющей управление многоквартирным домом (при управлении домом управляющей организацией – п. 2 ч. 2 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ).

При этом перевыбор УК (без изменения способа управления домом) возможен только при наличии соответствующих оснований. Прекращение отношений с прежней управляющей компанией и расторжение с ней ранее заключенных договоров управления без соответствующих причин и оснований не допустимы.

По смыслу ст. 450 Гражданского кодекса РФ, п. 8.1. и п. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ прекращение отношений

с прежней управляющей компанией по инициативе собственников помещений (т.е. в одностороннем порядке) возможно лишь в следующих случаях:

- в случаях и в порядке, предусмотренном самим договором управления многоквартирным домом, если одностороннее расторжение договора собственниками помещений предусмотрено договором управления домом (например, договором могло бы быть предусмотрено право собственников в одностороннем порядке расторгнуть договор без обоснования причин, мотивов и оснований такого расторжения договора);
- если до истечения срока действия договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления по выбору УК (ч. 4 ст. 161 ЖК РФ), собственники самостоятельно выбрали или изменили способ управления домом;
- если УК не выполняет условий, заключенных с собственниками помещений, договоров управления;
- если по окончании срока действия договора управления собственники либо УК заявили о прекращении договора, т.е. об отказе от его пролонгации (продления) на следующий аналогичный срок.

В любом случае вопрос об отказе от услуг и работ прежней УК по управлению домом должен быть включен в повестку дня собрания собственников помещений отдельным вопросом, по которому должно быть принято положительное решение. При этом у собственников должны быть доказательства невыполнения УК своих обязательств. Более того, на собрании следует также избрать уполномоченное лицо, которое от имени всех собственников направит в адрес прежней УК уведомление о расторжении договоров, заключенных с УК. В данном случае голосование только лишь по вопросу о перевыборе управляющей компании недостаточно для расторжения договора управления с прежней УК.

В заключение следует отметить, что при проведении собрания собственников помещений по перевыбору УК нарушение требований вышеприведенных норм ЖК РФ недопустимо, поскольку в противном случае если суд, к примеру по иску предыдущей УК, признает эти нарушения существенными, то решение собственников по перевыбору УК может быть признано недействительным и отменено.

## Уважаемые томичи!

Поздравляю вас с наступающим 2013 Новым годом! Желаю вам в Новом году тепла, уюта, комфорта и благополучия в домах. Пусть в вашем нелегком труде в управлении многоквартирными домами всегда сопутствует успех. Желаю вам достижения новых вершин и перехода на качественно новый уровень во взаимоотношениях с управляющими и обслуживающими компаниями, понимания и конструктивного диалога, счастья, любви и добра вам и вашим семьям!

Дмитрий Шенбергер,  
эксперт лаборатории правовых исследований в сфере ЖКХ