



# ОБЩЕСТВЕННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

ТОМСКИЙ ВАРИАНТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА

ИЮЛЬ 2007 № 7 (37)

## ВОЛНУЕТ ВСЕХ



**«ПРОРЫВ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ ВОЗМОЖЕН»,** – считает депутат Думы города Томска Евгений Паршутто

стр. 3

## ИЗ ДАЛЬНИХ СТРАНСТВИЙ



**КИТАЙ: РЕЦЕПТЫ САМОУПРАВЛЕНИЯ**  
Модернизация Поднебесной началась с реформы в деревне

стр. 4–5

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ



**НУЖНА ЛИ СОБСТВЕННИКАМ НЯНЯКА?**  
Чтобы делать добро для наших граждан, нужно иметь крепкие нервы и мужество

стр. 7–8

## ОТ РЕДАКТОРА

Дорогие читатели!

Если в июле политическая и деловая жизнь в Томске слегка замирает, то у большинства наших общественников – самый разгар работы. Открылись дворовые летние лагеря, спортивинструкторы пришли в ТОСы, звучат фанфары дворовых состязаний, вовсю идет подготовка к любимому общегородскому конкурсу «Томский дворик».



Кроме этого вы помогаете готовить жилые дома к зиме. Активно работают наши активисты в ТСЖ, показывают свою оперативность управляющие компании.

В городе наконец открылся ресурсный центр, который должен стать домом для всех некоммерческих общественных организаций, для наших ТОСов, здесь же могут получать квалифицированные консультации по жилищным, правовым проблемам собственники жилья, руководители ТСЖ и просто заинтересованные томичи. В ресурсном центре прошли аккредитацию такие городские формирования, как палата общественности, городской женсовет, совет старейшин, партнерство собственников жилья, фонд развития городского сообщества.

В светлые летние вечера июльский номер нашей газеты, надеюсь, поможет вам скоротать время. Из разнообразных публикаций о жизни города вы сможете узнать о лучших добровольцах-общественниках, о летних мероприятиях в Томске и путешествиях в дальние страны.

Вам, дорогие читатели, будет интересно узнать мнения разных людей про наше житье-бытье в муниципальных и кооперативных домах, а также взять на заметку, где и когда вы можете попасть на прием к своему депутату. Газета по-прежнему стремится стать для вас помощником, путеводителем в лабиринте вопросов по согласованию при получении земельных участков, в «дачной амнистии». Мы вас любим и как всегда ждем ваших вопросов и предложений.

Татьяна Макогон

## Праздник

# Сабантуй прошел по Заистоку

Сабантуй (он же «сабан туге», он же «праздник плуга», он же праздник окончания весенних полевых работ) – самый знаменитый у татарского народа. У него нет точной календарной даты, потому что время окончания посева всегда меняется. Нынче томские татары отметили Сабантуй 8 июля, когда весенняя страда осталась позади и пришла пора отдохнуть. Отдыхали сотни гостей праздника весело и с размахом.

Торжество проходило в Татарской слободе и началось с шествия колонны в национальных татарских костюмах по живописным улицам Заисточья. А затем на территории 10-й школы, которая хорошо известна в Томске как школа национального согласия, гостей «зажигали», несмотря на изнуряющую жару, творческие коллективы – свои, местные, и приехавшие из Республики Татарстан, Кузбасса, деревень Томской области. Слушая популярный квартет «Казан егетлэре» («Джигиты из Казани»), аскалы радовались, что молодые парни так трогательно и прочувствованно поют песни на родном языке. Марс Гарипов говорит, что Сабантуй для молодежи – это всегда большое событие. «Дети, подростки приходят на праздник и в та-



кой форме осваивают свою культуру и язык. Через песенный репертуар язык постигать гораздо легче».

По традиции (а Сабантуй по меньшей мере уже тысяча лет) кульминацией праздника становятся игры и состязания. Кто выше вскарабкается на скользкий столб, кто одолеет всех в бою мешками на перекладине, кто быстрее пробежит заданную дистанцию с полными ведрами воды – современные татары все так же ежегодно выясняют между собой эти вопросы.

Но самым древним и основным видом спортивных соревнований на Сабантуе наряду с бегом и конными скачками считается борьба «куряш». Для того, чтобы выяснить, можно ли победить соперника в единоборстве, вовсе не прикасаясь к нему руками, а только перетягивая, затягивая, утягивая вниз и подтягивая к себе специальным поясом, записалась целая очередь. Пока на импровизированной сцене пели и танцевали, у песочного «помоста» молодые люди готовились к борьбе и разминались на зависть местным мальчишкам. Ильгис, как и многие ребята его возраста,

мечтает, когда вырастет, сам попробовать свои силы в таком единоборстве: «Я каждый год прихожу на праздник, так как хочу быть почетным членом этих игр. И всегда зову на Сабантуй своих друзей, мы здесь веселимся, а я в шутку обещаю им, что когда вырасту, буду с ними так же бороться».

Кстати, в этом году по итогам поединка победу одержал грузин Александр Дауташвили, студент юридического факультета ТГУ. Именно ему, как победителю – батыру, выпала честь зажечь костер «Дружбы». Это название тоже не случайно – сегодня татарский праздник объединяет людей разных национальностей и вероисповеданий. На Сабантуй пришли представители многих томских диаспор и автономий: русские, чувашки, узбеки, армяне, башкиры, азербайджанцы, немцы...

«Нужен такой праздник, нужен обязательно. Это же наши корни. Раньше его только в деревнях проводили, а сейчас в городе все собрались. Это удобно», – говорит Габидула Газизулин, живущий в Татарской слободе. А его соседка Гильнар Манишева добавляет: «Мы сами родом из Казани, а теперь вот здесь живем. В Татарстане очень широко этот праздник отмечают. Хорошо, что и в Томске это стало традицией».

Наталья Чугаинова,  
Нина Счастная



## Есть проблема

**«Круглый стол» с острыми углами**

В администрации под председательством заместителя губернатора по вопросам безопасности и управлению делами Юрия Сухоплюева прошла очередная встреча с руководителями национально-культурных объединений Томской области.

За «круглый стол» также были приглашены представители УВД, миграционной службы, Росрегистрации, областной службы занятости населения, департамента потребительского рынка администрации Томской области.

Результат таких встреч, ставших уже традиционными (первые две состоялись весной этого года), налицо – острых вопросов от представителей томских диаспор звучит все меньше. А это значит, удалось наладить конструктивный диалог, разъяснить суть последних изменений и в миграционном законодательстве, и в порядке трудоустройства иностранных граждан.

В свою очередь, руководители национально-культурных объединений области позитивно оценивают нововведения в миграционном законодательстве. По их мнению, улучшились условия приема иностранных граждан, проще стала процедура регистрации.

Тем не менее, многие проблемы разрешить пока не удалось. Как отметил исполняющий обязанности начальника Управления Федеральной миграционной службы России по Томской области Сергей Ирисбаев, по-прежнему остро стоит проблема проживания иностранных граждан не по месту регистрации и нелегального трудоустройства мигрантов.

Как и прежде многие работодатели не желают официально устраивать иностранных рабочих. Это подтверждают цифры областной службы занятости. С начала года поступило свыше 5 тысяч заявок на привлечение иностранной рабочей силы, в свою очередь, служба занятости получила от работодателей всего чуть более 1 тысячи уведомлений. Эта разница – 4 тысячи человек – либо работают нелегально, либо не смогли трудоустроиться. Для того чтобы информация о существующих вакансиях стала более доступной для иностранцев, служба занятости открыла в ФМС консультационный пункт.

Юрий Сухоплюев отметил, что службе занятости населения необходимо напрямую более активно работать с национально-культурными объединениями, информируя их о проводимых ярмарках вакансий. «Кроме того, в отделах миграционной службы нужно выделить специальное время для приема работодателей, привлекающих на работу иностранцев», – подчеркнул он.

Узбекская диаспора сообщила о новых фактах избиения своих сограждан сотрудниками милиции. Как заявил Юрий Сухоплюев, все материалы по этим фактам будут направлены прокурору области.

**Пресс-служба администрации  
Томской области**

## Результат

Ресурсный центр оснащен всем необходимым для участия общественных структур в городском управлении: установлены компьютеры с выходом в Интернет и основными правовыми базами, есть библиотека с методической и юридической литературой, российской и местной периодикой.

Томск – город общественно активных людей: томичи охотно объединяются для решения разнообразных проблем и задач. Общественный сектор Томска включает от 500 до 700 реально действующих некоммерческих организаций: просветительские, по работе с детьми, национально-культурные автономии, политические партии, общественные движения, работающие по месту жительства.

В администрации города диалог с горожанами обеспечивает комитет по местному самоуправлению. Идея открытия Ресурсного центра принадлежит председателю комитета Татьяне Макогон.

– Для успешной работы некоммерческих организаций необходимы оргтехника, помещение, справочная литература, возможность получить консультации юристов, финансистов, – говорит Татьяна Ивановна. – Вот и возникла идея открытия Ресурсного центра, получившая поддержку руководителей администрации и депутатов Думы города Томска.

Открытие Ресурсного центра – это только начало, не исключено, что со временем в Томске появится Народный дом, где члены некоммерческих организаций и объединений получат еще больше возможностей для успешной и плодотворной работы.

Перерезав красную ленточку, заместитель мэра Томска Александр Мельников и депутат гордумы Евгений Паршутто отметили важность для горо-

**Путь навстречу**

В администрации Томска открыт Ресурсный центр – центр поддержки общественных организаций.



■ Ресурсный центр открывают Александр Мельников и Евгений Паршутто

да открытия Ресурсного центра, который будет способствовать продуктивному диалогу власти и горожан. «В Томске действует огромная палитра общественных организаций, и теперь, используя богатые возможности Ресурсного центра, общественники станут инициаторами новых идей, которые воплотятся в разнообразную деятельность на благо Томска», – заявил Александр Мельников. А Евгений Паршутто заверил, что городская власть и впредь будет поддерживать инициативы снизу. «Центр станет методическим, информационным помощником, а со временем, возмож-

но, через него пойдут и инвестиции», – выразил уверенность он.

Высоко оценили открытие Ресурсного центра и гости из Новосибирска – представители администрации Кировского района соседнего города.

– С его открытием власть выходит на новый уровень взаимодействия с общественностью, – сказала Елена Носкова, заместитель главы администрации Кировского района.

Гости также отметили, что администрация Томска в работе с общественностью, с некоммерческими организациями имеет самые сильные позиции в Сибири.

Но и томские общественники немало способствуют тому, чтобы наш город стал известным в этом плане во всей России. К примеру, председатели ТСЖ Татьяна Репина и Наталья Масальская недавно поделились с коллегами опытом управления многоквартирными домами на Всероссийском совещании, организованном Министерством регионального развития РФ. На днях о работе томских некоммерческих организаций в Москве докладывала президент Сибирской ассоциации медиаобразования Ирина Жилавская. Она вошла в оргкомитет по подготовке доклада Президента России о состоянии гражданского общества в нашей стране.

**Тамара Дроздова**



■ В Ресурсном центре на практике студенты МФУ ТГУ

## Хорошая новость

**Народы, культуры, конфессии – под одной обложкой**

Впервые в Томске вышла в свет энциклопедия «Томская область – народы, культуры, конфессии». Среди 96 авторов материалов этого уникального издания – томские ученые, историки, этнографы, представители религиозных конфессий, национально-культурных объединений нашего региона. Книга получилась довольно объемной, ведь в Томской области действуют около двадцати религиозных конфессий и проживает более ста национальностей.

Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор издания – доктор исторических наук, профессор кафедры музеологии Института искусств и культуры ТГУ Ольга Рындина пояснила, что энциклопедия рассказывает об истории появления разных народов в нашем регионе, об их культурных традициях и верованиях. В основу многих статей легли эксклюзивные материалы. А руководитель проекта «Освоение северной Азии как социокультурный процесс», в рамках которого

издана энциклопедия, и член редколлегии Эдуард Черняк дополняет: «Ценность книги в том, что это крупнейшая общая этносоциальная работа, которая освещает не только историю и традиции, но и современное состояние всех народов Томской области».

Книга рассчитана на широкий круг читателей и написана простым языком. Энциклопедия вышла небольшим тиражом – 600 экземпляров, 258 из них будут направлены в библиотеки России.

**Ирина Лапина**

Волнует всех

# Евгений Паршутто: «Прорыв в жилищной сфере Томска возможен»

Первая половина 2007 года стала примером жилищной революции, которую пытаются совершить городские парламентарии. В Томске впервые появились реальные механизмы, которые позволяют улучшить ситуацию в жилищной сфере: городская целевая программа «По реконструкции домов первых массовых серий («хрущевки»)», Положение «О предоставлении субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов в Томске», Положение «О предоставлении субсидий жилищным организациям для улучшения состояния и содержания жилищного фонда». Главную роль в реализации жилищной реформы все эти нормативные документы отдадут самим жителям, чего от всех нас и требует Жилищный кодекс. Самостоятельность по-томски основывается, к счастью, на реальных возможностях.

О них читателям нашей газеты рассказывает заместитель председателя комитета по вопросам ЖКХ Думы города Томска Евгений ПАРШУТО.



## 60 процентов жилья в Томске требует ремонта

Депутат Евгений Паршутто стал в Думе города инициатором подобных нововведений, именно он убедил депутатов не бояться набившей оскомину темы и браться за работу. Его оптимизм передался коллегам. Сегодня уже можно говорить, что задуманное начинает воплощаться. По мнению идеолога жилищных реформ по-томски, действия нужно предпринимать с учетом анализа реального состояния жилого фонда.

— Большая часть жилого фонда Томска находится в критическом состоянии: по оценкам экспертов, сегодня около 80% домов в нашем городе относятся к так называемому старому фонду застройки (до 90-х годов), 56% — нуждается в капитальных, текущих и профилактических ремонтах, 40% — требуют модернизации, 4% — непригодны для жизни. Налицо неопределенность, отсутствие четко сбалансированных по срокам и финансированию планов в сфере жилищного хозяйства, — говорит Евгений Паршутто. — Поэтому многие дома, переданные управляющим компаниям, с колоссальной степенью износа, в которых годами не проводился плановый ремонт, превращаются для жителей в источник повышенной опасности.

По мнению депутата, в таких условиях роль муниципалитета не должна ограничиваться обслуживанием только муниципального жилого фонда, тем более что порядка 30% остается сегодня в муниципальной собственности.

— Подводя итог длинного этапа подготовки к реализации новых Положений, сегодня можно сказать: сами томичи серьезно заинтересованы в том, чтобы их дома, наконец, начали ремонтироваться. Это подтверждает количество проведенных общих собраний собственников жилья и заявок, поданных на получение субсидий из городской казны. Ведь только при согласии всех живущих в доме можно подавать заявку на получение субсидии. А это большая работа, — отмечает Евгений Валерьянович.

Принятый Думой города Томска ряд необходимых нормативных документов позволил взглянуть по-новому на решение самых проблемных ситуаций в жилищной сфере города, провести подготовительную работу среди населения и жилищных компаний. По словам депутата, первые финансовые средства на эти цели начнут поступать в ближайшее время.

## «Капитальные» субсидии

На субсидирование капитального ре-

монта на сегодняшний день подано 276 заявок на сумму более 300 млн. рублей. Для городского бюджета такая сумма неподъемна, поэтому, рассматривая заявки согласно выработанным критериям очередности, на следующий период планируется изыскать 150 млн. рублей, при условии помощи из областного бюджета. По мнению заместителя председателя комитета по вопросам ЖКХ Евгения Паршутто, по количеству поданных заявок можно судить о качестве работы районных администраций, поскольку именно они должны были провести и разъяснительную, и подготовительную работу. Наименьшее количество заявок представлено Ленинским районом.

Положительное решение о выделении субсидий принято по 53 заявкам на сумму в 64,5 млн. рублей. При этом средства собственников по статье «капитальный и текущий ремонт» составили около 12%. Сегодня всем заявителям направлены уведомления, ведется оформление и согласование проектно-сметной документации по данным объектам. Ожидается, что в 2007 году субсидию на капитальный ремонт получат жители 151 жилого дома.

— Мы планировали, что собственники — жильцы домов вложат свои средства в ремонт, их доля должна была составить не менее 5-6%, на большее и не рассчитывали, ведь неверие в эффективность работы жилищников достигло колоссального масштаба. В итоге эта цифра выросла до 12%. Это означает, что люди начали понимать: проблему капремонта можно решить только совместными усилиями. В следующем году, если жители увидят, каким образом отремонтированы их дома, думаю, доля вложений собственников еще увеличится, — рассказывает Евгений Паршутто.

## Готовь заявки летом

Положение «О предоставлении субсидий жилищным организациям для улучшения состояния и содержания жилищного фонда» принято на собрании Думы города 3 апреля 2007 г. В нем определен механизм предоставления из бюджета Томска субсидий на компенсацию издержек по содержанию жилищного фонда.

На субсидирование текущего ремонта в бюджете города заложены средства в размере 37,9 млн. рублей, хотя потребность в таких мерах составила сумму около 100 млн. рублей.

— Другого выхода нет — принято решение имеющиеся средства распределить по городским районам пропорционально

запрашиваемым в заявках суммам, — рассказывает Евгений Валерьянович. — Действие данного Положения распространяется на малоэтажные многоквартирные дома с износом 60% и более, а также ветхие и аварийные дома, которые не будут расселены еще в течение минимум трех ближайших лет. В результате бюджетную субсидию на текущий ремонт в 2007 году получают более 400 домов.

Ситуацию в этом направлении Евгений Паршутто назвал «прорывом», поскольку в 2006 году текущий ремонт таких домов вообще не финансировался из городского бюджета. Для того чтобы ускорить получение субсидий на содержание домов, жилищные организации должны провести дополнительные экспертизы: необходима экспертиза конструкций, техническое освидетельствование и обследование жилых домов. Это позволит провести комплексное обследование домов жилищного фонда города.

Такая работа будет продолжена — в ближайшее время планируется обследовать 45 жилых домов, чтобы решить их дальнейшую судьбу. Депутаты призывают жилищные организации до сентября 2007 года провести общие собрания и оформить заявку в администрацию города на получение субсидии на текущий ремонт.

## Пилотные «хрущевки»

На майском собрании Думы города целевая программа «Реконструкция жилых домов первых массовых серий в городе Томске» была принята единогласно. Ни у кого не вызвало сомнений, что сегодня нормативный срок службы «хрущевки» подходит к концу, а поиск путей по решению жилищной проблемы должен стать чуть ли не национальной сверхзадачей. В случае полной реализации данной программы муниципалитет сможет экономить средства на обслуживании домов первых массовых серий, а жители «хрущевки» — на оплате за тепло и горячее водоснабжение. Также, согласно программе, мансардные этажи, надстройка которых планируется в ходе реконструкции, позволят получить необходимый экономический эффект — разработчики программы говорят, что за счет возведения мансард город получит по себестоимости 75 тысяч кв.м дополнительного жилья. Такой вариант должен заинтересовать и инвесторов.

— Я думаю, что представленная на рассмотрение Думы программа «Реконструкция жилых домов первых массовых серий в городе Томске» выполнена практически безукоризненно. Далеко не каждая целе-

вая программа принимается депутатами на «ура». Самое главное — не останавливаться на сделанном, — отмечает Евгений Паршутто. — Необходимо нарабатывать проекты, договариваться с собственниками, с обслуживающими и управляющими компаниями. Кто первым ориентируется, тот и получит в первую очередь отремонтированные и приведенные в нормативное состояние дома.

Провести реконструкцию 126 из 580 томских «хрущевки» предполагается до 2020 года и в два этапа. Массовую реализацию проекта планируется начать в 2011 году. Правда, так называемые пилотные проекты обещают запустить уже в 2008-м. Программа по реконструкции домов первых массовых серий, «хрущевки» уже начала реализовываться в Томске.

Специально созданная комиссия, в которую вошли депутаты Думы города Томска и представители администрации города, выбрала 15 объектов, которые станут первыми стартовыми площадками по реконструкции.

— Эти пилотные проекты выбраны таким образом, чтобы охватить весь спектр домов, какой только возможен, — по году постройки, по материалу, по кровле, по серии, по этажности, т.е., по всем параметрам. Самый старый дом 1962 года постройки, самый молодой — 1978 года, — говорит городской депутат.

... Жилищная реформа началась в России десять лет назад. Можно говорить, что сегодня она находится на стадии формирования рынка оказания жилищно-коммунальных услуг. В основе реформы лежат два главных принципа. Первый — максимальное вовлечение населения в процесс управления жилым фондом. Второй — демополизация отрасли ЖКХ, формирование рыночных отношений. Евгений Паршутто уверен — особая роль в этом процессе отводится муниципальным органам власти. Муниципалитет как собственник неприватизированного жилья обязан его содержать.

Евгений Паршутто отметил, что многие субъекты Российской Федерации начали готовить подобную нормативную базу только после Послания Президента, в то время как город Томск уже готов представить полную картину состояния дел и список конкретных объектов, нуждающихся в финансировании. А поэтому можно рассчитывать на финансирование из бюджета государства, тем более что федерация, похоже, повернулась лицом к жилищным проблемам своих городов.

Светлана Щелкунова

# Китай: рецепты самоуправления

## Поднебесная глазами томичей

Начало. Окончание на 5-й стр.



Далеким закрытым царством с удивительными законами на протяжении долгих лет казался всем нам Китай. Сейчас практически каждый россиянин слышит, что такое фэн-шуй, тайцзи, китайская медицина и замечательная китайская кухня. Более того, 2006 год был объявлен Годом России в Китае, а нынешний стал «ответным» Годом Китая в России.

У Томска тоже возникли постоянные отношения с юго-восточным соседом и в двери, приоткрывшиеся в китайский мир, устремилась масса наших соотечественников.

Моя поездка в Китай носила полуделовой характер. По приглашению китайской стороны в Пекине, Чань-Чуне, Чаньдзи работают томские ученые, один из них – мой муж. Мне было подготовлено официальное приглашение с оплатой поездки за мой счет, но программа пребывания была составлена с учетом моих пожеланий. Главное, что хотелось увидеть, – китайское самоуправление, общественную жизнь, то, как она сочетается с их национальными традициями; как в Поднебесной управляют жилым фондом; какие общественные организации имеют влияние на ход событий стремительно развивающегося Китая.

Китай многолик, поэтому и впечатления от него разные. Не все удалось разузнать из того, что хотелось, но многое показалось удивительным и, на мой взгляд, достаточно интересным.

### Китайцы эмоциональны и непредсказуемы

Новый Китай строит законопослушный, гордый, патристичный, упорный, сообразительный, находчивый, верный традициям и семье народ. Бывавший у нас в Томске профессор Ханвей из Чань-Чуня не раз шутил: «Мы говорим о себе, что китаец может взяться за любое дело, но если соберется группа китайцев, они испортят его».

Если рассматривать их поодиночке, китайцы трудолюбивы, находчивы и предприимчивы, однако в массе действительно иногда ссорятся из-за пустяков. Эта особенность характера делает их забавными: когда мы гуляли по улицам, то везде, где собиралось более двух человек, стоял такой шум и гам, что казалось – там целая толпа. А из окон ресторанов и кафе

всегда слышались громкие голоса или очень громкая музыка, даже в будничные дни казалось, что праздник жизни там не кончается.

Мне повезло общаться с очень интеллигентными китайцами, и их образованность и воспитанность произвели на меня большое впечатление. Китайцев трудно назвать рационалистами: они эмоциональны, беспорядочны и непредсказуемы. Это мы ощущали почти каждый день: постоянно менялась программа, то, о чем мы договаривались вечером, утром отменялось, и переговоры затевались снова, причем решение принималось такое же, что и ранее. Вспышки озарения у них случались каждый день, причем в любое время суток, все отклонялось и обсуждалась идея озарения.

Стремление к конечному результату для них не характерно, если на то пока не получено разрешение начальника. А начальников у них так много, что мы не успевали запоминать, кто над кем начальник и кого следует почитать первым, так как это в большой чести – оказать сначала уважение самому главному, потом рангом ниже и т.д.

Китайцы, для которых равно притягательны оба противоположных качества – общительность и сдержанность, – постоянно нас очаровывали и удивляли. Видимо, это коренится в основах даосизма и конфуцианства, да и строительство коммунизма наложило на них своеобразный отпечаток.

По моим наблюдениям, мужчины-китайцы чаще мягкие, а женщины волевые, решительные, что создает привлекательное равновесие. Социально обусловленных барьеров между мужчинами и женщинами, вызывающих неловкость, здесь не существует. В Китае, к примеру, создаются женские конные отряды милиции, где исключительно женщины занимаются охраной общественного порядка, присутствуют на дискотеках, массовых спортивных и культурных мероприятиях.

Но при этом какая-то глубокая романтическая жилка пронизывает все общество: китайцы одинаково радостно идут к шести часам утра (!) на работу, так же радостно обедают и все вместе поют песни, упоительно мечтают о будущей Олимпиаде, захватывающе рассказывают свою историю.

### Поднебесная – центр мироздания

Наш молодой переводчик, кстати, много раз бывавший в Томске, отлично разбирается в истории всех китайских династий. Именно он нам многократно подчеркивал, что само название Китая – Чжунго – означает «Срединное царство». Мы поняли, что не только в прежние времена жители Китая полагали, что живут в центре мира, но и современная китайская молодежь считает, что Поднебесная – это единственная страна под небом и находится именно в центре всего мироздания. Похоже, имя, которым китайцы до сих пор называют свою страну, определяет сегодняшнюю судьбу государства. И они по праву гордятся своей долгой и славной историей, а также многовековой цивилизацией, и радуются, что их культура выстояла в тысячелетнем беге времени и сейчас очень активно развивается, сохраняя основные традиции.

Понаблюдав за китайцами, мы поняли, что сегодняшнее процветание их страны не случайно. Благодаря экономическим реформам, на свет божий была извлечена таящаяся, видимо, глубоко в недрах национальной самобытности экономическая предприимчивость китайцев. Все чаще Китай формулирует стоящие перед ним задачи более конкретно, без абстрактных идеологических понятий. Хотя китайцев объединяет единая национальная идея – они возрождают страну. Как и в любой идеологии, ключевой категорией у китайцев стал патриотизм. Как широко они улыбались, когда речь шла о большом строительстве, о перспективах занять одно из самых достойных мест в мире по уровню развития! Можно сказать, что эта идея стала заветной целью, которая близка каждому китайцу. Потребность в объединяющей идеологии у нас в России просто стучится в дверь. Мы даже по-хорошему завидовали нашим коллегам.

Конечно, все не так просто и в этой Поднебесной стране. Многие, как и у нас в начале перестройки, просто дезориентированы, ведь целые поколения китайцев выросли и сформировались в рамках коммунистической идеологии. Поворот на сто восемьдесят градусов в экономическом развитии, позволивший появиться капитализму, лишил смысла самоотверженные жертвы предыдущих поколений. Старики остались «без компаса». Да и политика на сокращение рождаемости и допустимости только одного ребенка в семье привела к тому, что

у нынешних пенсионеров толком даже и внуков-то нет, заняться в свободное время им практически нечем. Поскольку рабочих мест не хватает, то строго по достижении пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет) китайцы уходят на пенсию. Исключений не бывает, даже если они еще долгое время способны работать. Это распространяется как на рабочих, так и на профессуру и чиновников.

Такая ситуация подталкивает китайцев к тому, что для пожилых людей они очень энергично развивают работу клубов по месту жительства. Пенсионеры по утрам на крышах домов, в садиках, скверах, на берегу каналов вместе делают зарядку, разучивают песни, медитируют, танцуют ритуальные танцы, делятся секретами народной медицины. Поскольку все это происходит на улице, к ним может присоединиться любой прохожий.

Мы уже отвыкли, что молодые люди ходят строем – идут на смену, со смены, на перерыв, на детский праздник, а там мы это видели постоянно (на фото).

Китайцев очень интересует окружающий мир, однако они до сих пор воспринимали людей с европейской внешностью с большим интересом, просят сфотографироваться с их детьми – для экзотики.

### И хаос, и точность

В этой деловой поездке нам удалось попутешествовать по Китаю и как туристам. Правда, очень стремительно. Прекрасны священные китайские горы, покрытые даосскими и буддийскими храмами. Неизгладимое впечатление оставляет Великая китайская стена длиной в 6540 км, дворцы и храмы многочисленных китайских династий. Сохранившиеся традиционные китайские постройки представляют собой образцы гармонии и величественной красоты.

Пекин – огромный город, на дорогах которого в одинаковых пропорциях движением управляют хаос и точность. На больших перекрестках есть светофоры, на малых – кто вперед успеет. Обойти город пешком возможно, но чересчур утомительно, потому что он очень велик. Можно попытаться счастья на автобусах, но будьте готовы к долгому рейсу в переполненном автобусе по запруженным улицам, не смотря на то, что в Пекине самые широкие магистрали, которые мне приходилось видеть в столицах многих стран мира.

Линии метро сегодня в Пекине очень скромные (с Москвой не сравнишь!), но их



# Китай: рецепты самоуправления

## Поднебесная глазами томичей

Окончание. Начало на 4-й стр.

все время удлинняют. Для отчаянных туристов есть выход: нужно взять напрокат велосипед, либо нанять рикшу – велосипедиста, есть рикши и на мотороллерах, но это очень опасно. Если вам хочется и скорости, и комфорта, возьмите такси прямо на улице, стоит только взмахнуть рукой, и через минуту перед вами встанут 2-3 автомобиля.

Само название китайской столицы изменялось неоднократно. В то или иное время она была известна как Яньцзин, Даду и Бэйпин. Простительно, если вы думаете, что Пекин и Бэйцзин – не одно и то же. Пекин – от древнего китайского произношения словосочетания «северная столица». А Бэйцзин – официально принятый вариант написания слова, в основе которого лежит пекинский диалект с очень интересным названием «мандарин».

### Черепаша под бамбуковым соусом

Удовольствие, которое китайцам приносит процесс приготовления пищи, невозможно описать, у них особое отношение и к самой еде. Еда в Китае – это настоящее событие. Мы никак не могли отвыкнуть от нашего «перекуса» на бегу. Китайцы мягко, но настойчиво требовали, чтобы всякий раз была соблюдена целая церемония. Им непонятно, как можно задержаться на экскурсии и за счет этого сократить обед или ужин хотя бы на полчаса.

распространены; их, а также фисташки и орехи кешью можно найти в любом магазине и супермаркете. Везде очень популярны китайские пельмени, начиненные свининой, приправленные соевым соусом и рисовым уксусом на паровом пирожковом тесте. Наиболее известное пекинское блюдо – пекинская утка – изысканный продукт из жирного утиного мяса, сливового соуса и лука, который подается завернутым в тонкий блин. Это удовольствие, как правило, подается уже 25-м или 26-м блюдом, но не попробовать его нельзя, пришлось потом многое пропускать, так как даже надкусить все просто невозможно.

Чай пьют в Китае всегда и в любое время. Нас угощали множеством сортов чая, в том числе хризантемовым, и очень вкусным чаем восьми сокровищ – из лепестков цветов и бутонов различных экзотических цветов с леденцовым сахаром. Кофе малопопулярен. Рестораны включают его в свое меню, но он чаще всего растворимый. Китайцам нравится пить подслащенный кипяток или подогретый морс, что для нас утром было просто непереносимо, так как всякие холодные или кисломолочные продукты отсутствовали.

### Самоуправление – система четырех «Д»

Всем известно, что Китай очень густо населен. Дома стоят совсем рядом, можно на балконах напротив стоящих домов



ние всеобщих выборов, общих собраний, автономии, самоуправления в деревенских сообществах стало продолжением радикальной реформы не только производственных, но и общественных отношений в деревне, начавшейся с введением системы подворовой ответственности. В целом по описанию деревенских активистов эта система напоминает нашу систему советов народных депутатов до перестройки.

Центром деревенского самоуправления является избираемый комитет сельских жителей (КСЖ). (Но это не наше ТСЖ!) Процесс дальнейшего организационного и функционального развития системы КСЖ происходил поэтапно и постоянно контролировался и направлялся из центра.

Китайцы поставили задачу создать в каждой провинции, городе, уезде, деревне единицы деревенского самоуправления, и это им удалось. Деревенские комитеты как организации самоуправления были предназначены для проведения линии партии, государственных законов и постановлений. Самоуправление, а также сопровождающие его демократические процедуры рассматривались в первую очередь как хорошо зарекомендовавший себя способ ведения дел в деревне.

Партия в лице местных партийных лидеров смогла адаптироваться к новым условиям деревенского самоуправления и восприняла систему четырех «Д» – «демократических выборов, демократического принятия решений, демократического управления и демократического контроля», осуществляемого с помощью выборных комитетов сельских жителей. Она же стала посредником в отношениях между крестьянами и правительством, сменив неудобную роль сборщика налогов и взносов на роль арбитра в вопросах деления работ и финансового бремени, выполнения закона об ограничении рождаемости.

В новых условиях функция партийного руководства стала заключаться в аккуратном продвижении идеи деревенского самоуправления, чтобы позволить каждой деревне развиваться, в наибольшей степени соответствуя выполнению политики правительства и реализации партийных принципов. Термин «демократический» в Китае вряд ли следует понимать так, как понимаем его мы. В КНР за этим названием стоит другая реальность: систему, создаваемую на низовом уровне, китайцы называют «коллективной демократией» в отличие от западной и, возможно, нашей «демократии индивидуумов».

Развитие самоуправления изначально

именно в деревне тесно связано с концепцией урбанизации Китая, особенность которой состоит не в росте больших городов, а в развитии и создании новых малых, средних городов и поселков в сельской местности. Предполагается, что на основе существующей системы деревенского самоуправления будут создаваться самоуправляемые городские сообщества, сейчас в городах пока нет ничего подобного.

В Китае начали именно с деревенской демократии, возможно, из-за боязни создать реальную оппозицию центру на местах. Коммунистическая партия Китая обладает не только формальной, но и признаваемой всеми китайскими гражданами легитимностью, потому что именно она сделала Китай независимым и привела его к экономическому подъему. Даже жесткие рамки, заданные для демократических процедур и самоуправления в китайских деревнях, приводят крестьян в состояние эйфории и дают им ощущение новизны и реальной демократии – власти народа, и этот процесс стимулирует КПК.

На мой взгляд, основное отличие перемены на местном уровне в Китае и в России заключается в том, что в КНР изменения происходят в условиях, когда политическая система реформируется, но основы ее остаются неизменными. Процесс формирования самоуправления происходит путем постепенного встраивания новых элементов в существующие формы организации и управления. В России эволюционный этап развития местного самоуправления закончился в 1993 году с отменой системы советов, и создание местного самоуправления является частью процесса радикального изменения политической системы в стране. А деревенское китайское самоуправление с самого начала создавалось не указами и законами сверху, оно возникло на основе движения снизу.

Немаловажно и то, что в КНР законы принимались после многолетних экспериментов, использования целых провинций для осуществления пилотных проектов. Это позволило законодательно оформить уже привычные процедуры и создать действенное самоуправление в деревне.

... Китай, который увидели мы, – это уже не отсталая азиатская страна, знакомая нам по кадрам старой кинохроники. И опыт КНР, в том числе в области самоуправления, может оказаться полезным для реформирующейся России.

Татьяна Макогон,  
Томск – Пекин – Томск  
Фото автора



Столы китайцев полны экзотических блюд, в том числе из черепах, липарисов, змей, медвежьих лап, цикад, скорпионов и крыс. Самые распространенные овощи: китайская капуста, шпинат, сельдерей, луковички лилий, маринованный чеснок, бамбук и корень лотоса, редька во всех разновидностях и практически сырой картофель. Тофу, или соевую пасту, едят из-за ее свойства заменять любой продукт. Не понимаешь сначала, что ешь одно и то же: одно блюдо выглядит как грибы, другое как лапша, третье как холодец, но все это тофу! Рис сопровождает любую трапезу, так как хлеб не подают.

Арахис служит составной частью многих блюд. Арбузные семечки тоже очень

переговариваться, не напрягая голоса, практически отсутствуют придомовые территории. Везде домами управляют централизованно, нет ТСЖ или ЖСК. Однако квартиры находятся в частной собственности, имеется страховой фонд на случай потери работы по содержанию жилья, нет понятия неплательщика за коммунальные услуги в приватизированном жилье.

Процесс преобразований в Китае привел к очевидным и ощутимым позитивным результатам и в сфере местного самоуправления. Особенности их новшества в становлении самоуправления – развитие низовой деревенской демократии. Именно с реформы в деревне началась модернизация всего современного Китая. Введе-

Томский дворик – 2007

# Украсим город вместе!



Учредители НП «Аутсорсинг управляющих и обслуживающих компаний ЖКХ» города Томска – призеры общегородских и районных городских конкурсов. Уже несколько лет компании Партнерства принимают участие в проекте городской администрации «Томский дворик» – в этом году о некоторых наших номинантах мы рассказываем подробно.



## А жители посадили цветы

Еще год назад детская площадка на Войкова, 61, была унылой и неухоженной. А сегодня это настоящий сказочный парк отдыха с каруселью и горками, чистыми аллеями, нарядными клумбами. Вся эта красота видна и вечером – во дворе дома теперь установлено современное освещение. Подарили сказку томичам работники жилищной компании ООО «УК «Ремстройбыт».

– «Ремстройбыт» взял на обслуживание дом № 61 на Войкова осенью прошлого года, и одним из первых пожеланий от нас, жителей, была просьба отремонтировать детскую площадку, – рассказывает домком Людмила Кузнецова. – Сотрудники компании стали приводить в порядок наш двор с осени – посадили кустарник, а этой весной отремонтировали детскую площадку, установили там карусель, сделали красивую ограду, сформировали газоны. Мы, жители дома, со своей стороны не могли остаться в стороне – посадили на клумбах цветы. Ждем – не дождемся, когда все это великолепие расцветет, тогда наш двор будет самым нарядным в районе!

Жители дома на ул. Войкова, 61, в сотрудничестве с «Ремстройбытом» выдвинули обновленный парк на конкурс «Томский дворик – 2007».

– Компанией своей мы довольны – она не только внешнюю красоту на придомовой территории создает, но и серьезную работу по обслуживанию нашего многоквартирного дома проводит, – говорят жители. – О своей работе сотрудники компании рассказывают нам регулярно – знаем, что опрессовка дома сдана вовремя, что проведен ремонт узлов управления дома с заменой задвижек, в подвале на горячую воду установлен новый бойлер. В планах компании – ремонт «козырьков» над подъездами.

... Отдохнуть на детской площадке приходят дети и пенсионеры из соседних домов, интересуются, кто такую красоту сотворил.

## Содружество компании и жителей

Здесь хватит места всем – пенсионерам, детворе, молодым мамам с малышами: удобные скамейки под сенью тенистых деревьев, ухоженные клумбы и газоны, яркие детские качели и спортивные горки – визитная карточка площадок для спорта и отдыха во дворах домов, обслуживаемых ООО «Кировский массив». Работа по благоустройству придомовых территорий ведется совместно с жителями: инициативные группы томичей высказывают свои пожелания представителям жилищной компании, которые затем поэтапно претворяют их в жизнь. Так появились ухоженные «парки отдыха» в Преображенском квартале, обновленная спортивная площадка во дворе по переулку Нахимова, 2.

Лучшие из таких образцов благоустройства регулярно принимают участие в конкурсе городской администрации «Томский дворик».

– Для нас «Томский дворик» – это не только возможность показать результаты совместного труда с жителями, но и оценить работу других участников, организовать в этой сфере деятельности обмен опытом, – делится мнением директор ООО «Кировский массив» Алексей Ошкин.



– Например, в компаниях «Аутсорсинга» практика обмена опытом по благоустройству у нас уже вошла в традицию.

В этом году ООО «Кировский массив» предлагает вниманию жюри «Томского дворика» четыре двора: на ул. Дзержинского, 56; по ул. Косарева, 23, 25, Артема, 15; на ул. Студенческой, 8; и по пр. Кирова, 32, 34, 34а. Кстати, двор на Кирова в «Томском дворике-2006» получил одно из призовых мест.

## Галерея клумб

Особенность территорий, обслуживаемых ООО «Мокрушинское» одноименного микрорайона, части Степановки, – в их необычайной природной красоте. Здесь неподалеку расположены теплицы Ботанического сада, практически в каждом дворе – насаждения деревьев и кустарников. Такая «зеленая зона» создает особый микроклимат, который местные жители поддерживают не один год. К наступлению короткого сибирского лета здесь тоже готовятся заранее: совместно со своей управляющей компанией жители организуют уборку придомовых территорий, украшают свои дворы клумбами с самыми разными цветами. Все это великолепие расцветает к середине лета и красуется до поздней осени.

На конкурс «Томский дворик – 2007» представители ООО «Мокрушинское» совместно с жителями микрорайона заявили четыре адреса: первый – ул. Мокрушина, 5/1, в номинациях «двор», «клумба», «подъезд», второй – ул. Мокрушина, 24, в номинациях «детская площадка», «клумба», третий – пер. Ботанический, 16, в номинациях «клумба», «двор», и четвертый – пер. Ботанический, 14, в тех же номинациях. Кстати, в создании клумб микрорайона участвуют и ученики близлежащей школы.

## Новая жизнь детской площадки

Создавать новое – дело благодарное. Но не менее сложно и ответственно – сохранить уже имеющееся, придав ему новый, исключительный вид. Детская площадка на ул. Кузнецова, 11, су-

ществовала на территории района еще с советских времен, однако состояние ее было плачевным. Компания «Жилремсервис», взяв в управление дома на ул. Кузнецова, одной из первых задач для себя определила восстановление этого детского городка. Совместно с общественностью, с местным ТОСом было принято решение дать площадке новую жизнь. Первым шагом к этому стали сварочные работы по восстановлению уже существующих игровых сооружений. Их выполнил мастер по строительным работам ООО «Жилремсервис» Руслан Хамитов. Затем работники компании расцвелили все игровые элементы детской площадки яркими красками, завезли песок в песочницы и землю для обновления клумб. Благодарность жителей района трудно передать словами – ведь эта детская площадка была единственной на всю улицу Кузнецова. По решению общественности преобразившийся детский «городок» выдвинут на конкурс «Томский дворик – 2007».

Помимо этого объекта компания «Жилремсервис» предложила для участия в конкурсе еще один – в номинации «лучшая благоустроенная территория офиса» заявлен адрес по ул. Нахимова, 15.

Это второй офис «Жилремсервиса», он был открыт в прошлом году. Тогда в рекордно короткие сроки компания отремонтировала помещение и обновила фасад здания, применив современные технологии и материалы. Общее благоустройство территории возле офиса, как и запланировано, проводится этим летом. По инициативе директора ООО «Жилремсервис» Шамяля Урманчеева, здесь появились новая металлическая изгородь, газоны и клумбы с цветами, современная система уличного освещения.

«Главное не победа, а участие, – комментируют свои заявки в «Томском дворике» сотрудники «Жилремсервиса». – Любое благоустройство территории всегда идет только на пользу городу и томичам. Важно к этому делу с душой подходить». Кстати, за компанией «Жилремсервис» уже закрепился имидж активного участника «Томского дворика»: в этом конкурсе компания номинируется уже несколько лет подряд.

Татьяна Бодренина



По месту жительства

## Поддержка жителей вдохновляет ТОСы



Еще одну возможность встретиться с соседями, пообщаться, обсудить совместные проблемы, да и просто хорошо провести выходные вместе с семьей, предоставил недавно жителям микрорайона спичфабрики «Сибирь» ТОС «Мичуринский». В одиннадцатый раз жители отметили ставший традиционным День микрорайона. «Этот праздник был организован по желанию местного населения и стал подведением итогов всего того, что было сделано за год. А поддержка жителей вдохновила нас на организацию этого праздника в



очередной раз», – говорит организатор торжества председатель и руководитель оргкомитета ТОС «Мичуринский» Галина Уколова.

Спонсорами праздника традиционно выступила спичечная фабрика «Сибирь», депутаты Антон Карасев и Екатерина Собканюк. А поскольку в организации активное участие принял клуб многодетных матерей Октябрьского района, отдельная программа – утренняя – была посвящена исключительно детям. И вообще ребятишкам в тот день было раздолье: весь день в микрорайоне работал луна-парк Городского сада, а для детей приюта «Друг», живущих неподалеку, и детей из малообеспеченных и многодетных семей все аттракционы луна-парка были бесплатными.

Немало приятных минут пережили и взрослые. За большую общественную работу на территории ТОСа получили грамоты, благодарственные письма и подарки наиболее активные жители микрорайона, лучшие домовые комитеты и члены оргкомитета праздника.

*Наталья Чугаинова*

Актуально

## За опытом – к морю

С 17 по 21 июля в Анапе Краснодарского края проходила I-я Летняя школа жилищного просвещения по теме «Технологии жилищного просвещения». Среди 33 участников Школы, собравшихся в пансионате «Солярис», были и томичи: председатель ТСЖ «Гагарина, 48» Наталья Масальская и руководитель исполкома ТРО Всероссийского Совета местного самоуправления Татьяна Гребенюк.

Летняя Школа жилищного просвещения является одним из сетевых проектов, который реализуется в рамках проекта, направленного на формирование жилищной культуры граждан «Развитие сети школ жилищного просвещения».

Школа проводилась с целью создания условий для дальнейшего устойчивого развития сети Школ жилищного просвещения, которая основана в 2006 году и работает на территории семи регионов: в Волгограде, Краснодаре, Москве, Нижнем Новгороде, Перми, Пскове и Ярославле.

Ее организаторы утверждают, что в арсенале некоммерческого сектора имеется немало апробированных методик и инструментов продвижения гражданских интересов в сфере жилищного просвещения. Имеются влиятельные НКО, которые в состоянии грамотно реализовать региональную модель жилищного просвещения, провести информационную кампанию, «круглые столы», общественные слушания, гражданскую экспертизу и мониторинг.

Однако имеющиеся наработки не могут действовать автоматически. НКО необходимо предпринять серьезные организационные усилия по выстраиванию систем эффективного взаимодействия с целью решения существующих проблем, в первую очередь, на региональном уровне.

Какой опыт применим в Томске, участники Школы, представлявшие на ней наш город, расскажут в следующем номере нашей газеты.

*Людмила Семина*

## Научная элита объединилась в «собрание»

Если быть точным – в Профессорское собрание, в новую общественную организацию нашего города. Отныне она будет защищать права своих коллег по цеху, формировать общественное мнение, влиять на политику власти в сфере образования и науки и многое другое.

Как говорит Наталья Гарганеева, одна из участниц учредительной конференции, доктор медицинских наук, профессор СибГМУ: «Так получалось, что до сих пор профессорское сообщество Томска было разобщенным: ученые разных вузов знали

коллег из своих университетов и почти не пересекались с другими. Я считаю, что это было неправильно, поэтому идею объединения профессоров только приветствую. Научная элита – это всегда передовая мысль, высокая гражданская ответственность, огромный интеллектуальный потенциал, который может сыграть серьезную роль в процветании и нашего региона, и всей России. Звучит, наверное, пафосно, но это на самом деле так».

Напомним, в общей сложности в томских вузах, институтах научных центров,

организациях и предприятиях трудится около 1100 докторов наук, а также 21 академик и член-корреспондент государственных академий наук. Каждый четвертый доктор – представительница прекрасного пола. Более 250 докторов наук Томска имеют почетные звания Российской Федерации: «Заслуженный деятель науки РФ» – 74 человека, «Заслуженный работник высшей школы РФ» – 59, «Заслуженный работник культуры РФ» – 11 человек.

*Наталья Матвеева*

Обратная связь

## Нужна ли собственникам нянька?

Недавно, просматривая прессу, я прочитал высказывание Дмитрия Катаева – одного из экспертов в вопросах жилищного самоуправления. Дмитрий Иванович – человек, долго проживший и много повидавший, говорит о том, что «больше всего нам не хватает гражданского самосознания – от отношения к свободе как высшей ценности, от уважения к себе и до доверия к соседу, до естественного движения – придержать дверь в подъезде, чтобы не грохнула». Я с ним совершенно согласен.

– В 2005 ГОДУ по долгу службы мне довелось присутствовать и даже делать доклад на Всероссийской конференции по местному самоуправлению. Присутствующие тогда в зале специалисты городского хозяйства, съехавшиеся на конференцию из более чем 40 городов России, затаив дыхание, слушали рассказы руководителей Госстроя РФ о новой панацее от всех коммунальных бед – о ТСЖ.

Сама идея передать собственникам жилья права на управление домом или группой домов привлекательна и лично мне напоминает форму управления в из-

раильских кибуцах, по-нашему колхозах. Мне приходилось бывать в кибуцах, поэтому могу сравнивать.

Судьба распорядилась так, что я стал членом правления ТСЖ и уже на собственной практике столкнулся с противоречиями, заложенными в фундамент движения жилищного самоуправления. Дело в том, что наши «доблестные» россияне могут легко испоганить любое хорошее начинание в интересах собственной материальной выгоды. Наш дом строила на правах долевой собственности ТДСК, и ТДСК же организовала ТСЖ, тут же передав товарищество в управля-

ющую компанию «Жилсервис». Надо ли говорить, что УК принадлежала той же домостроительной компании? Впрочем, идея нормальная: сами строим – сами осуществляем техническое обслуживание. Но, оплачивая за техническое обслуживание приличные суммы, собственники жилья услуг фактически не получали. Двор не убирали, подъезды не мыли, лампочки не вкручивали, сантехника ждали по неделе. К тому же вскоре жильцы дома узнали, что председатель ТСЖ, которого назначили с помощью того же «Жилсервиса», получал месячную зарплату на уровне 22 тысяч рублей – едва ли не больше заместителя мэра.

В общем, произошла революция. Инициативная группа подняла собственников на бунт, решили организовать ТСЖ самостоятельно, под своим контролем и разорвали договорные отношения с «Жилсервисом». Мы почувствовали поло-

жительную сущность законодательства в том, что на самом деле у населения есть выбор – не понравилась одна управляющая компания, можно разорвать с ней отношения и найти другое решение.

**НО ЭТО ТЕОРИЯ**, а что же вышло на практике?

Довольно трудно организовать общее собрание 450 собственников, чтобы принять важные и необходимые по закону действия: выбрать правление и председателя, обсудить устав, установить тарифы. Инициативная группа из пяти человек полгода затратила на организационные вопросы. При этом нам помогали специалисты из администрации Ленинского района.

Важно было доказать собственникам, что закон есть, что только в торжество закона следует верить, что закон на нашей стороне.

**Начало. Окончание на стр.8**

# Нужна ли собственникам нянька?

Мы хотели заставить «Жилсервис» вернуть собственникам деньги, которые УК с них собрала, но услуг на эту сумму не предоставила. Мы хотели, чтобы бывший председатель вернул собственникам незаконно полученную зарплату и премии. С чем и обратились в органы правопорядка.

Это только в сериалах показывают, как следователь Шилов умно проворачивает следствие и ловит преступников. Мы поняли: чтобы выиграть, нужно нанять за приличную сумму толковых адвокатов. Чтобы выделить сумму на адвокатов, нужно было собрать общее собрание, на котором чтобы две трети собственников проголосовали бы «за». А квартир, напомним, 450. Попробуй все собери. Короче, отказались мы от желания наказать недобросовестную управляющую компанию, «простили» ей более 2 миллионов рублей. Собственно, примерно так «зарабатывают» все УК, когда дома новые и делать ничего особого не нужно. А когда требуется капитальный ремонт – управляющая компания исчезает.

Итак, мы получили право самостоятельно управлять общим имуществом. Но основные трудности были еще впереди.

**КАДРЫ** – вот то основное препятствие на пути организации ТСЖ, о котором мы даже не подозревали. Памятуя о том, что в городе существует безработица и кандидаты наук продают на рынке незамысловатые товары, мы надеялись организовать конкурс. Нам нужен был домоуправ, бухгалтер, технический управляющий, дворник, сантехник, электрик, уборщики подъездов.

Сегодня нам удалось кое-как укомплектовать штат работников, на это ушло от трех до пяти месяцев. Дело в том, что на домоуправов нигде не учат, мы перебрали около двух десятков людей, присланных и из бюро по трудоустройству, и по личным связям. Из всех, с кем говорили, работу домоуправа никто не представлял. Еще сложнее оказалось с бухгалтером. Мы побеседовали с 18

бухгалтерами, некоторые из них работали главными бухгалтерами, но никто не имел представления о специфике работы именно в ТСЖ. Никто не умел рассчитать тарифы, произвести поквартирные расчёты. С точки зрения технической насыщенности современный дом является объектом повышенной опасности, следовательно, повышенного внимания за обслуживанием инженерных коммуникаций, оборудования. Много насосного оборудования, теплообменного, одних лифтов 12 штук, сложное электротехническое оборудование. Мы до сих пор не нашли специалиста, который бы совместил в себе необходимые знания и технаря, и строителя, и организатора. Сменили пятерых электриков – пьют.

К тому же, до сих пор мы не имеем полного пакета технической документации на дом. Передать полный пакет документов будущему собственнику – обязанность застройщика, но наш застройщик настолько всесильный в городе, что мы с ним справиться не в состоянии.

Инициативная группа собиралась в течение нескольких месяцев практически каждый вечер. Сложной была работа над уставом, сложно рассчитывались тарифы на техническое обслуживание, зато теперь мы сами себе с гордостью говорим, что 4 рубля 20 копеек – это самый низкий в городе тариф. Даже в ТСЖ напротив тариф почти десять рублей.

Но самое интересное было дальше. Оказалось, что потуги правления никто из собственников не оценил, никто спасибо не сказал. Никто и не заметил, что произошёл почти революционный переворот. Более того, нашлись граждане, которые кидались на нас с угрозами, ругательствами, мол, банда, захватили всё под себя. Мы оказались мудрее и передали бразды правления этим крикунам. Попробуйте сами понять, что есть что.

**ТЕПЕРЬ** о главном. Оказывается, чтобы делать добро для наших граждан, нужно иметь крепкие нервы и мужество. Порой удивляешься тому, что граждане, купив за свои кровные квартиры,

забрасывают мусором подъезды, двор, выбрасывают прямо из окон бытовые отходы, остатки пищи, окурки, подгузники, прочее. Козырёк, являющийся крышей для встроенных торговых помещений, собственники до такой степени загадили, бросая сверху все, не нужное им, что по козырьку стали бегать огромные крысы. Оператор телевидения отказался снимать – его тошнило. В подъездах жильцы раскидывают газеты, рекламные листки, батареи выбрасывают мусором.

Не раз я наблюдал, как молодые, хорошо одетые люди оставляли пакеты с мусором прямо у подъезда, не утруждая себя ходьбой до мусорных баков. На замечания огрызаются – а зачем дворник, я ему плачу.

Автомобили ставят прямо на газоны, посаженные сердобольными старушками, кустарники переломали дети собственников.

Неплатежи за коммунальные услуги в разные месяцы составляют от 18 до 30 процентов. Некоторые собственники имеют задолженность в 30-40 тысяч рублей. Они вынуждают руководство ТСЖ нанимать юристов, нести дополнительные затраты, чтобы обращаться в суд. До 20 процентов квартир собственники сдают внаём. Квартиранты, поскольку жильцы временные, к общему имуществу относятся как к чужому. К тому же заявляют, что живут двое, а самих пятеро. Выходит, нужно ходить по квартирам, устанавливать правопреемственность, реальное количество проживающих. Это влияет на сумму, которую мы видим в платёжках. Если соседей пятеро, но квитанция выписана на двоих, то все остальные платят за «мёртвые души».

Особенностью ТСЖ, как юридической организации, является то, что оно несёт полную финансовую ответственность перед поставщиками услуг. И те вправе отказаться от поставки услуг в случае задолженности со стороны ТСЖ. То есть из-за 10 процентов собственников все остальные могут остаться без воды и тепла.

Недавно в доме забило канализацию, пришлось нанимать специальную машину. Отдали 18 тысяч наличными, а куда деваться, когда тысяча жильцов с возмущением криком кричит? В канализации нашли одежду, пластиковые бутылки, пакеты, которые жильцы умудряются закинуть в унитаз. Аварийные службы, узнав адрес, говорят: «Вы – не наши». Даже служба «005» так отвечает, мол, вы – частная структура, разбирайтесь, как хотите.

**ДУМАЮ**, что самое страшное ещё впереди, когда дом начнёт требовать хорошего ремонта и больших финансовых средств. Качество строительства отвратительное. Дом сдавали с серьёзными недоделками. До сих пор собственники маются с пластиковыми окнами, полная слышимость, трубы гудят, вентили просто отлетают или разламываются на части. Через два года эксплуатации вышел из строя теплообменник стоимостью 80 тысяч рублей. Попробуй, собери с жильцов деньги на его ремонт. Уже сейчас граждане возмущаются, почему с них берут деньги за ремонт лифта в другом подъезде.

Глядя на всё это, понимаешь: что-то не так придумали законодатели. Нельзя людей бросать в одиночку на амбразуры коммунальных и социальных проблем. Наши граждане жить в кибуцах ещё долго не научатся. Найти самоотверженных председателей ТСЖ крайне сложно. Да и зачем им в одиночку бороться с тёмной, невежественной массой? А потому государство должно оставаться для нас нянькой.

**Борис Маркелов,**  
член ТСЖ «Говорова, 46»

**От редакции:** Жилищный кодекс действительно поставил людей перед необходимостью выбора. О вашем опыте жилищного самоуправления – как успешном, так и негативном – мы также готовы рассказать в газете. Предлагаем нашим читателям продолжить разговор, начатый Борисом Владимировичем Маркеловым.

## Дачная амнистия

11) Как зарегистрировать другие постройки: гаражи, бани, сараи и прочее?

Для строительства гаражей, бань и т.п. согласно нынешнему Градостроительному кодексу не требуется получения разрешения на строительство. Поэтому эти постройки регистрируются на основании декларации, которую гражданин заполняет сам (описывает адрес участка, местоположение, вид строений, материалы, из которых они построены, и т.д. – см. ответ на вопрос №9). Далее эту декларацию нужно сдать в регистрационный орган.

Порядок предоставления кадастрового плана (либо заключения) и правоустанавливающего документа на соответствующий земельный участок аналогичен регистрации права на жилой дом (см. вопрос №9).

12) Кадастровый план дачи уже был сделан, но теперь сказали, что он непол-

ный. Неужели нужно делать новый план и пять платить?

Такая проблема действительно есть. Дело в том, что сведения об около 90 процентов участков, в том числе предоставившихся в советские годы, уже сохранились в кадастре, но описания их границ неоднозначны. При предоставлении такого кадастрового плана, как правило, указывают, что содержащиеся в нем сведения не достаточны для государственной регистрации прав (либо что площадь требует уточнения и т.п.). В соответствии со сложившейся практикой во многих регионах государственная регистрация прав при предоставлении таких «дефектных» кадастровых планов не проводится (хотя закон специально это не оговаривает).

13) Услуги землеустроительных контор – самое дорогое во всей процедуре госу-

дарственной регистрации собственности. Во многих регионах за межевание приходится отдавать по 10-15 тысяч рублей. Будет ли удешевление этих работ?

Провести межевание участка в некоторых регионах страны порой стоит столько же, сколько и сам участок. Монополия на рынке землеустроительных услуг колоссальна. 10-15 тысяч рублей за услуги землеустроителей – это слишком высокая цена не только для пенсионеров, но и для работающих граждан.

«Дачная амнистия» предусматривает установление максимальной цены за межевание в каждом регионе. Региональные органы получили право определять «потолок» стоимости услуг землеустроительных контор. Как полагают депутаты, цена межевания не будет превышать 3-4 тысячи рублей.

### Окончание. Начало №№ 2–6

14) По Гражданскому кодексу право на незаконную постройку можно оформить только через суд. Как будет теперь?

Законом о «дачной амнистии» внесена поправка в Гражданский кодекс о возможности признания прав собственности на незаконную постройку во внесудебном порядке.

15) Стоимость регистрации складывается не только из стоимости услуг землеустроителей. Есть еще госпошлина, которая тоже ощутимо бьет по карману дачников. Будут ли внесены какие-то изменения?

Закон предусматривает изменения в Налоговый кодекс. Размер государственной пошлины за регистрацию права собственности граждан на участки и постройки будет уменьшен с нынешних 500 до 100 рублей с 1 января 2007 года.