



# ОБЩЕСТВЕННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

ТОМСКИЙ ВАРИАНТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА

СЕНТЯБРЬ 2006 № 6 (27)

ОТ РЕДАКТОРА

## Для любимого города



Дом для каждого из нас начинается еще с подъезда, двора. И от того, как будет выглядеть это пространство, нередко зависит наше настроение. К счастью, с каждым годом томичей, озаренных идеей облагораживания места, где они живут, становится все больше.

Об этих томичах мы сегодня рассказываем. Тема сегодняшнего номера газеты – итоги городского юбилейного конкурса «Томский дворик–2006». Своими мыслями по проведению конкурса делится его главный организатор – заместитель мэра Александр Мельников.

Но газета продолжает следовать своей главной цели. Мы помним, что в жизни бывают не только праздники и юбилеи. Мы информируем томичей о тонкостях налогообложения в ТСЖ, даем возможность познакомиться с новыми правилами содержания общего имущества в домах, представляем точку зрения на развитие общественного самоуправления главы администрации Кировского района В.И. Вакса.

Мы благодарим читателей и общественников, которые являются нашими добровольными помощниками. В редакции уже накопилось много материалов, которые будут полезны нашим читателям. Все темы подсказывают нам простые томичи. По вашим звонкам мы знаем, что статьи интересны; люди приходят к нам за газетой, услышав о ней от кого-то из знакомых.

Мы и впредь будем неустанно рассказывать о яркой общественной жизни Томска, надеясь, что, прочитав нашу газету, многие томичи захотят что-то сделать для города, для себя, для своих соседей, друзей, близких.

Татьяна Макогон



ВСЕМ МИРОМ

## «Томский дворик» – технология массового и творческого движения

Кроме слов поздравлений всем победителям и благодарности организаторам конкурса, хотел бы поделиться мыслями о том, как конкурс задумывался, и предложить будущим потенциальным участникам и организаторам ряд моментов для обсуждения. Конкурс в нынешнем году был десятым по счету, юбилейным, и нам просто жизненно необходимо сверить свои координаты: решил ли он свои задачи, как мы его будем продолжать.

Организатором конкурса и его идейным вдохновителем, как известно, был комитет по местному самоуправлению администрации города. В нынешнем году в финал конкурса вышло рекордное количество объектов. Оценить около 200 объектов было очень сложно, потому что в каждом есть своя изюминка и новизна. Выбрать лучшие еще сложнее.

Хотелось бы отметить, что в этом году впервые появились три номинации – «Самая благоустроенная территория образовательного учреждения», «Самая благоустроенная территория учреждения здравоохранения» и «Открытие года». Тяжело было впервые подтянуть к участию вузы, еще сложнее – техникумы и училища, а также учреждения здравоохранения, и в силу иной ведомственной принадлежности, и в силу относительно слабой бюджетной обеспеченности. Не выработан единый механизм вовлечения техникумов и профессионально-технических училищ и колледжей в это движение.

Если говорить о старых, но уже заслуженных номинациях, то в этом году комиссией были оценены 10 микрорайонов, один лучше другого, 12 кварталов. Как отмечали члены комиссии, с каждым годом кварталы становятся более ухоженными, внутриквартальные проезды лучше отремонтированы, а микрорайоны в целом стали чище и эстетичнее. Особенно порадовали нынче дворы и подъезды.

Как и в прошлом году, присоединенные к городу территории не отстают, здесь есть очень красивые, обустроенные подъезды и усадьбы. Как, например, подъезд в Лоскутово и усадьбы в Тимирязевском и Сосновом Бору, двор в Светлом, частная усадьба в Заварзино, хотя она и получила не очень много баллов. Отличный двор был представлен на Иркутском, 91.

В деятельности рабочей группы по подготовке нового Положения о конкурсе на 2007 год приглашаю принять участие всех, кому движение «Томский дворик» приносит удовлетворение и кто может подсказать, как улучшить этот достаточно массовый и творческий процесс.

В целом, конкурс, задумывавшийся 10 лет назад при общем развале системы управления как экстренная необходимость привлечь внимание населения, предприятий и учреждений к вопросам благоустройства и наведения элементарного порядка за порогом своего дома, своей цели достиг, стал шириться и развиваться. Сегодня огромное количество томичей осознали, что там, где мы живем, мы и только мы мусорим, мы и будем убирать. Однако, как любое социаль-

ное явление, после нескольких лет становления конкурс нуждается в корректировке, если мы хотим дальнейшего развития событий в прогнозируемом русле.

В данной форме конкурс перерос свои организационные рамки и в связи с этим в некоторых моментах стал плохо управляемым, но как форма – конкурс своих возможностей не исчерпает никогда.

Мы должны изменить или по-другому поставить акценты. Какое звено надо поднимать больше: население, управляющие компании, предприятия и организации всех форм собственности? Сразу напрашивается ответ – всех.

Поэтому возникли предложения изменить форму этого мероприятия, сделать его смотром-конкурсом и проводить в районах. Районное деление на сегодня показало эффективность этой системы. Именно в районе можно найти связующие моменты для всех субъектов конкурса, независимо от ведомственной принадлежности. В Октябрьском и других районах города есть уже примеры коллегиального решения многих вопросов путем объединения в районные советы представителей предприятий, обществ и простых томичей.

Вношу предложение – проводить конкурс каждый год по разным направлениям:

- конкурс социально активных (детских, спортивных) дворовых площадок, а в будущем и дворовых площадок, работающих со стариками и т.д.;
- конкурс детских площадок окраинных территорий;
- конкурс подъездов для бывшего муниципального жилья, чтобы подтянуть эти важные, но пока слабые звенья;
- конкурс объектов на присоединенных к городу территориях.

Надо заставить столичные фирмы, которые располагаются в центре города, уделять внимание благоустройству территории.

Есть резон подумать над предложением исключить крупные номинации, такие как микрорайон, квартал, улица, т.к. в целом ими занимаются не конкретно жители, а жилищно-коммунальные службы города, а для управляющих компаний учредить номинацию: «За большой вклад в благоустройство, содержание и безо-

пасность жилищного фонда управляющей компании».

Оставить в конкурсе всего несколько номинаций:

- «Лучшая инициатива объединения жителей подъезда»,
- «Лучшая инициатива объединения жителей дома»,
- «Лучший цветник»,
- «Балкон»,
- «Частная усадьба»,

которые позволят достичь главной цели конкурса – работы с населением.

Есть смысл подумать, как привлечь общественные организации, культурные учреждения, политические партии и движения к вопросам благоустройства, поскольку тема нашей «малой культуры» все больше выходит на самое важное место в любой сфере, даже политической. Может быть, нужно учредить номинацию: «Лучшая инициатива объединения молодежи, общественных, политических организаций, деятелей культуры и искусства по благоустройству и содержанию жилищного фонда»? Все это можно обсуждать.

Организаторам следует продумать состав конкурсных комиссий, пополнить их профессионалами, известными цветоводами, ландшафтными дизайнерами. Возможно весной и осенью проводить семинары-консультации для населения в микрорайонах по озеленению. Ведь если раньше мы добивались элементарного санитарного порядка, теперь уже во всю включается творчество, строятся альпийские горки, фонтанчики. Значит, нужны советы специалистов. Комитету по местному самоуправлению надо возродить традицию привлечения к этому процессу студентов архитектурно-строительного университета.

Все эти вопросы вполне решаемые, причем очень приятно, что мы сами творчески корректируем свои же начинания, значит, в этих делах кипит жизнь, люди их поддерживают, они развиваются, и мы будем движение «Томский дворик» продолжать дальше.

Александр Мельников,  
заместитель мэра Томска,  
управляющий делами администрации



# От идеи – к воплощению

15 сентября в театре драмы торжественным мероприятием завершается конкурс по благоустройству города «Томский дворик-2006», который в нынешнем году проходил под эгидой 10-летнего юбилея. В этом году во второй этап конкурса вышли около 200 объектов. Такого количества интересных и оригинальных конкурсных работ комиссии не приходилось видеть еще ни разу. Четыре дня по 10 часов члены комиссии внимательно осматривали все достопримечательности каждого проекта, слушали жителей и хозяев о том, сколько работы было проведено и как это им все любо и дорого. Конкурс порадовал нас красивыми и ухоженными местами отдыха в самых неожиданных местах города.

Самое приятное, что с каждым годом появляются новые объекты, которые раньше на конкурс не выставлялись.

Поразила своей необыкновенной элегантностью и изяществом оформления частная усадьба в п. Тимирязево по ул. Старотрактной, 51. Хозяйка дома занимается благоустройством сама – находит интересную идею в журнале и приступает к делу. А в итоге обыкновенный участок земли превратился в зеленый оазис, с четкими линиями, интересными посадками, мельницей, фонтаном, животными, с прекрасным местом отдыха для хозяев и их гостей. Члены комиссии единогласно решили, что это лучшая из всех увиденных ими усадеб!

Приятно отметить, что с каждым годом в конкурсе принимает участие все большее количество различных учреждений. В нынешнем году участниками конкурса стали многие детские дошкольные учреждения, это радует. А вот школы как-то приотстали. Приняли участие всего две – № 47 и № 49, и видимо, самые лучшие по благоустройству в городе, т.к. обе заняли первое место. Главное, что они не первый год в числе конкурсантов и поражают своими идеями по оформлению цветников, клумб, парковых зон, мест для отдыха. Эти школы можно назвать социально-активными. Ведь у учеников формируется стремление к улуч-



■ Иркутский тракт, д. 27/3, под. 3

шению окружающей их жизни. В таких школах приятно не только учиться, но и просто прогуляться по территории. Мы надеемся, что в будущем году таких школ станет больше.

Члены комиссии отметили и ухоженность наших детских садиков. При одинаковом бюджетном финансировании в каждом из них находилась какая-то изюминка и отличие от других. Заведующие, воспитатели и нянечки, а где-то даже сами ребята выращивают грядочки с овощами на своих участках-огородах, следят за оригинальными клумбами и игровыми конструкциями на площадках. Во многих садиках есть даже специальные зоны для отдыха, спорта и просто для игр. Главное, что все они в цветах и зелени.

Удивительно, но коммерческие учреждения при больших средствах не высадили ни одного цветочка рядом со своим зданием, а бюджетные учреждения не только сажают цветы, но и стремятся собственными силами как-то оригинально украсить свою территорию.

Удивил богатством зелени балкон по ул. Суворова, 14. Цветущий сад из ярких цветов, которые видны уже издали. Впечатляет!

Привлекла внимание и интересная клумба по адресу ул. Пушкина, 52 г, которая оформлена в нескольких стилях, но все элементы сочетаются между собой и создают единую картину. Жители небольшого старого дома своими силами создают эту красоту и поддерживают ее в идеальном порядке.

Очень многое хочется рассказать обо всех объектах, обо всех тех эмоциях, которые испытывали члены комиссии во время осмотра. Равнодушных не было! Только в такие моменты можно оценить всю прелесть города, т.к. никогда ранее, а может быть, и никогда в будущем не пришлось бы заглянуть в самые отдаленные районы города, их дворики, и тем более во дворы наших частных усадеб и оценить всю их красоту. В заключение хочу сказать, что окраины нашего города, благодаря совместным усилиям жителей, администрации города и районов, управляющих компаний мало отличаются от центра города. Там также много цветов, зелени и чистого воздуха! Очень приятно, что к участию в конкурсе активно подключились поселки Тимирязево, Светлый, Лоскутово,

Апрель, Просторный и другие. Столько много интересного, какие чудесные и отзывчивые жители. Уже второй год Тимирязево, Лоскутово, Светлый участвуют в конкурсе и занимают призовые места в нескольких номинациях.

Благодарим всех жителей, руководителей предприятий, учреждений здраво-



■ ул. Пушкина, д. 52 г

охранения, образовательных учреждений, администрации, управляющие компании за проявленную инициативу и участие в конкурсе, за то, что благодаря их усилиям наш город является одним из самых зеленых и благоустроенных не только в Сибири, но и в России в целом.

В 2006 году призовые места между участниками конкурса распределились следующим образом:

## 1. В номинации «Микрорайон образцового содержания»

- 1 место – мкр. «Радужный»  
– мкр. «Мокрушинский»
- 2 место – мкр. «Центральный» (пл. Ленина – Набережная Томи – пер. Ванцетти – ул. Б. Подгорная)
- 3 место – мкр. «Гагаринский»  
– мкр. «Пос. Светлый»

## 2. В номинации «Квартал образцового содержания»

- 1 место – «Керепеть»  
– «Современный»
- 2 место – «Добрососедский»

- 3 место – «Европейский»  
– «Преображенский»

## 3. В номинации «Двор образцового содержания»

- 1 место – ул. Лебедева, 5 а,  
ТСЖ «Лебедева, 5 а»
- 2 место – ул. Мокрушина, 13  
ТСЖ «Мокрушинское»
- 3 место – ул. Б. Куна, 12  
– пос. Светлый, 16

## 4. В номинации «Подъезд образцового содержания»

- 1 место – пос. Лоскутово, ул. Гагарина, 45, под. № 3  
– ул. Лебедева, 5 а, под. №
- 2 место – ул. Ф. Мюнниха, 46, под. № 1
- 3 место – ул. Пушкина, 52 в, под. № 3  
– Иркутский тр-т, 27/1, под. № 3  
– Иркутский тр-т, 27/3, под. № 3

## 5. В номинации «Лучшая улица в частном секторе»

- 1 место – пер. Сухоозерный
- 2 место – ул. Бакунина
- 3 место – ул. Линейная (п. Лоскутово)

## 6. В номинации «Лучшая частная усадьба»

- 1 место – п. Тимирязево,  
ул. Старотрактная, 5
- 2 место – пер. Сухоозерный, 7 а
- 3 место – пос. Апрель, ул. Есенина, 3  
– пос. Сосновый бор,  
пер. Радужный, 7

## 7. В номинации «Лучший двор детского сада и школы»

- 1 место – школа № 47  
– школа № 49
- 2 место – детский сад № 99  
(ул. Лебедева, 111)
- 3 место – детский сад № 62  
(ул. Мокрушина, 16)  
– детский сад № 125  
(ул. Сибирская, 105)

## 8. В номинации «Лучшая дворовая детская площадка»

- 1 место – ул. Пушкина, 27 а – 27 б
- 2 место – ул. Лазарева, 6 а, 6 б, 4 а
- 3 место – ул. Мишурина, 53/1

## 9. В номинации «Лучший балкон, лоджия»

- 1 место – ул. Суворова, 14, под. № 2
- 2 место – ул. Елизаровых, 74, под. № 3
- 3 место – ул. Пролетарская, 49  
– пос. Светлый, 6, кв. 17

## 10. В номинации «Лучшая клумба, цветник»

- 1 место – ул. Советская, 27  
– ул. Пушкина, 52 г



■ пос. Светлый, д. 16

## ИТОГИ КОНКУРСА «ТОМСКИЙ ДВОРИК»



■ ул. Суворова, д. 14

- 2 место – ул. И. Черных, 34  
– ул. Мокрушина, 10  
(школа № 49)
- 3 место – ул. Мокрушина, 5/1

**11. В номинации «Самая благоустроенная территория офиса»**

- 1 место – ОАО «Томскподводтрупострой», пр. Фрунзе, 168  
– Управление автомобильных дорог Томской области, пр. Ленина, 117  
– Магазин «Светлячок», ул. И. Черных, 32 а
- 2 место – Дом пива «Крюгер», ул. А. Иванова, 18
- 3 место – ОАО «Томлесстрой», ул. Шевченко, 15

Почетными грамотами за активное участие награждены:

- Мостоотряд 101 Томский филиал ОАО «Сибмост», ул. Причальная, 1
- Ресторан «Вечный зов», ул. Советская, 47
- ОАО «Томскгазстрой», ул. Б. Подгорная, 21
- Энергосбыт ОАО «Томскэнерго», ул. Красноармейская, 101
- УИИ по Томской области
- Ресторан «Белград», пр. Ленина
- Кафе «Фондю», ул. Усова, 44 а
- ФГУ ТВК № 2 УФСИН России по Томской области, Кольцевой пр-д, 20



■ ОТОС «Мичуринский»

- Магазин «Светлячок», ул. Пушкина, 27 е
- Белая соборная мечеть, ул. Московский тр-т, 43
- Российско-немецкий дом
- Институт оптики атмосферы ТНЦ СО РАН (Академгородок)
- Институт химии нефти (Академгородок)
- Магазин «Вкус» (Академгородок)

**12. Активный участник движения по благоустройству города**

- 1 место – ул. Октябрьская, 21)
- 2 место – МДОУ № 14, пер. Пушкина, 8  
– ул. Яковлева, 12  
– ул. И. Черных, 34
- 3 место – пр. Ленина, 259, под. № 1  
– ул. 79-ой Гвардейской дивизии, 27  
– пер. Болотникова, 16

- ТОС «Студенческий»  
– ул. Киевская, 105

**13. В номинации «Самая благоустроенная территория образовательного учреждения»**

- 1 место – Томский сельскохозяйственный техникум  
– Томский техникум железнодорожного транспорта  
– Томский государственный архитектурно-строительный университет
- 2 место – Сибирский государственный медицинский университет
- 3 место – Томский политехнический университет

Почетными грамотами за активное участие награждены:

- Томский государственный педагогический университет
- Томский радиомеханический профессиональный лицей № 16

**14. В номинации «Самая благоустроенная территория учреждения здравоохранения»**

- 1 место – Областная детская больница (ул. К. Маркса, 44)
- 2 место – Томская клиническая психиатрическая больница (пос. Сосновый бор)
- 3 место – Дом ребенка (ул. Вершинина, 40)

Почетными грамотами за активное участие награждены:

- ГУ НИИ психического здоровья ТНЦ СО РАМН (пос. Сосновый бор)
- МЛПУ Больница № 2 (ул. Карташова, 38)
- МЛПМУ Родильный дом им. Н.А. Семашко

**15. В номинации «Открытие года»**

- 1 место – ул. Мокрушина, 9 (Зона отдыха)

Успехов всем, и надеемся на встречу в следующем году!

Подготовила Ирина Водянова



■ Зона отдыха, ул. Мокрушина, д. 9

## Это отзовется в сердцах томичей

Странное дело – долгие годы живя в поселке Тимирязево, много раз проходил по улице Старотрактовой, но ни разу не обращал внимания на усадьбу, что расположена почти в самом конце этой улицы, под номером 51. Да, думаю, что и многие жители поселка проходили мимо, особо не заглядываясь на эту усадьбу. А зря. Теперь же, после объявления результатов конкурса на лучшую усадьбу, видимо, многие заинтересуются, а что же там за неприметным забором, что такого, за что усадьба удостоилась такой чести? А там, за забором, настоящий оазис из деревьев, кустарников, цветов и клумб.

Все радует глаз, поражает своей аккуратностью и спокойствием, но более всего – хозяйка дома, бывший педагог, приятная женщина. Чувствуется, что здесь так всегда, ибо специально для комиссии все это великолепие не сделаешь.



Вспоминаются теперь уже далекие годы, когда участковый уполномоченный следил за тем, чтобы на каждом доме в темное время суток горела лампочка, чтобы привезенные дрова были своевременно убраны с прилегающей территории, чтобы сама территория была прибрана. И были санкции. Кто-то скажет, это далекое прошлое. Пусть и так, но

Конечно, интерес к этой усадьбе проявил не только я. Проявили и проявят, это несомненно, прежде всего те, кто неравнодушен к благоустройству своего дома, территории вокруг него, чтобы перенять опыт, посадить новые деревья, разбить новые газоны.

К глубокому сожалению, еще много тех, кто считает: «А кому это надо, нет средств и т. п.».

Лично я отношусь к первой группе лиц, которые хотят что-то изменить в своей жизни, сделать ее краше, комфортнее, особенно если в семье есть дети.

Приняв участие в работе конкурсной комиссии, я по-иному стал смотреть на благоустройство города, на заборы, усадьбы. Ведь за каждым из них стоят неравнодушные люди, которые своим трудом создают красоту. И это главное.

По-разному люди проживают жизнь, одни пропивают последнее, не в состоянии не надо ни одной копейки. Нередко около заборов кучи хлама, заросли конопля и крапивы. А другие ... А вот другие приняли участие в городском конкурсе и победили, получили общественное признание и известность.

Отрадно то, что заявок на участие в конкурсе становится все больше, что в свою очередь создает для организаторов конкурса новые проблемы – как уделить всем должное внимание, всех учесть и поощрить. Но это, видимо, тема для другого разговора.

Конкурсы по благоустройству – это хорошо и приятно. Но как быть с теми, кто, живя в городе, поселке не соблюдает элементарные правила совместного проживания, кто не только не благоустроивает, но и мусорит, уничтожает все, что около него. Разве это его личное дело? Получается, что по большому счету, никто в городе не принимает эффективных мер в борьбе с этими административными правонарушениями.

Много разговоров было о создании санитарной милиции, однако разговорами все и закончилось.

Еще в ходе объезда и изучения заявок шли разговоры о том, чтобы в конкурсной комиссии были одни профессионалы, специалисты по дизайну, художники и т.д. Что на это сказать? В конкурсе участвуют далеко не специалисты, а рядовые жители, пусть и наиболее активные. Стало быть, и оценить и принять их работу близко к сердцу смогут такие же жители, но наделенные определенными правами. А если будут только завывающие с точки зрения специалистов требования, можно отбить всякую охоту принимать участие в конкурсе. Но это моя личная точка зрения. Конечно же, в комиссии должны быть и специалисты.

Теперь уже очевидно, что нуждается в совершенствовании и система подведения итогов, так как мимолетом дать объективную оценку участникам конкурса просто трудно. А ведь каждый из конкурсантов готовился показать свое детище, побеседовать, а кое-кто и угостить. На все это надо время.

В качестве резюме хочу сказать – на своем участке постараюсь применить все то хорошее, что увидел во время посещения усадеб, дворов, балконов, подъездов. Право, в конечном итоге, это и было целью городского конкурса. Не так ли? Наверное, теперь соответствующие службы администрации и районов города Томска должны принять меры по популяризации итогов конкурса, победителей, пусть их опыт отзовется в сердцах томичей.

Владимир Полев,  
депутат Думы города Томска

## И невозможное становится возможно!



Трудно ли воплотить свою мечту в жизнь? Когда смотришь на великолепие школьного сада во дворе 47-й школы, кажется, что это и вообще невозможно. Ведь еще три года назад на открытии школы после капитального ремонта рядом с великолепным, сияющим своей новизной зданием был пустырь со старыми полусгнившими тополями, заваленный мусором.

В школе много неравнодушных людей, одна из них – Галина Размахнина. Именно ей пришло в голову сделать на этом пустыре школьный сад, мэр города ее поддержал.

В первую же осень смогли сделать очень много: очистили территорию от мусора, городская ландшафтная комиссия тоже загорелась этой идеей, выкорчевали старые деревья, спланировали новые посадки.

Работы хватало всем: и учителям, и старшеклассникам, и неравнодушным родителям.

Глядя на их ударный труд, от оплаты отказывались даже рабочие на тракторе. Сделать ограждение на территории помогли депутаты Чингиз Акатаев и Юрий Гальвас.

И уже в первое лето новой школьной

жизни сад начал цвести и пополняться удивительными цветами и растениями. Саду уже 3 года, за это время сделано очень много. Камни для альпийской горки собирали по всему городу, ездили за ними в Заварзино, пихты и ели привозили из леса. Учителя приносили необычные и ценные экземпляры растений со своих мичуринских участков, делились самым лучшим и, что удивительно, – говорят они, что здесь их питомцы чувствуют себя лучше.

Уходят из школы ученики, с которыми Галина Размахнина начинала создавать этот сад. Но теперь, уже с новыми шестиклассниками, она снова в саду, с новой рассадой, с новыми идеями, неиссякаемость которых всех просто восхищает!

Ребятишки мечтают о том, как появится среди растений водоем, а над ним деревянный мостик, сказочный домик и новые диковинные растения. А пока для всех учеников школы часы, проведенные в школьном саду, становятся уроками общения с природой, уроками доброты и созидания. А утром, приходя в школу, Галина Георгиевна слышит: «Тут Вам передали посылочку...» Значит, кто-то еще захотел прикоснуться к ее прекрасной мечте.

*Александра Рязанова*

## И другим бы так...

«Красота спасет мир», – сказал кто-то из великих. Для того, чтобы спасти нашу планету от загрязнений воды, воздуха, почвы, сохранить животных и растения, можно начинать с малого – со своего дворика: каждый человек способен очистить своё жилище (дом, площадку, улицу, двор) от мусора, благоустроить его и насладиться сотворенной красотой. А ведь когда вокруг тебя красота – и душа поёт. А когда душа поет, и на сердце легче, и здоровье лучше, и все в жизни складывается благополучно. Красота помогает нам жить в удовольствие, серость убивает.

Дикие, а также искусственно выращенные и посаженные цветы, детская площадка, убранный двор – те детали нашего обыденного интерьера жизни, которые делают её хоть чуть-чуть, но радостнее.

Городской конкурс «Томский дворик» помогает нам понять, насколько это правдивые слова. Будучи членом оценочной комиссии, я увидела в нашем городе большое количество красивых благоустроенных дворов с клумбами и деревьями, площадок, балконов, подъездов, детских садов. Нельзя было не заметить, как наши городские округа, жилищные компании и население работают вместе для благоустройства своего «дома».

В этом конкурсе каждый участник – победитель, потому что все они победили обыденную серость, в которой жили, и сделали свою территорию зеленой и радостной!

*Светлана Козлова,  
сопредседатель Томской городской палаты общественности (ТГПО),  
член общегородской комиссии конкурса «Томский дворик-2006»*

## Любовь к жизни через красоту

Впервые в 2006 году учреждение здравоохранения приняло участие в конкурсе «Томский дворик».

У каждой организации своя история, свой путь развития. А у такого учреждения здравоохранения как Дом ребенка, что на Вершинина, 40, где воспитываются дети, с раннего возраста оставшиеся без попечения родителей, история должна быть особенной.

В раннем возрасте формируются предпосылки эстетического отношения к окружающему. Богатство и красота мира постепенно открываются ребенку, если он прислушивается к звукам природы, всматривается в постоянно меняющиеся образы и картины, обращает внимание на красоту, которая повсюду: и в зелени травы, и в разнообразных красках цветов, и в многоцветии осенних листьев. Создать рукотворную сказку под силу только творческим людям, любящим жизнь, свой город, свою работу.

– Работая с любовью и вдохновением, мы воспитываем в детях, которым с младенчества отказано в материнской любви, доброте, любовь к жизни через красоту природы, – рассказывает заведующая домом ребенка Матютина Зинаида Сергеевна. – В этом году коллектив отметил свое первое десятилетие. К этой дате мы получили в подарок новое здание с прекрасно оборудованным участком. Сотрудники приложили немало усилий, чтобы оживить его, чтобы каменные дорожки с деревянными детскими домиками превратились в волшебную сказку, где живут солнечные зайчики, «белокрылые лошади», «аленькие цветочки», а по дорожкам ходят маленькие «Золушки» – будущие «принцессы» и «Мальчики с пальчик» – будущие «рыцари».

Сказка должна продолжаться всегда...

*Зинаида Матютина*



## Подъезд образцового содержания

Вы хотите удивиться? Тогда загляните в деревне Лоскутово в подъезд № 3 жилого дома № 45. Здесь все по-домашнему – чисто и уютно, красивые шторы на окнах, в горшках зеленеют цветочки, а стены подъезда разрисованы яркими сюжетами из любимых мультфильмов и детских сказок. Все это – дело рук самих жителей подъезда.

Идея преобразить свой подъезд возникла еще в 2003 году. Сначала активные жители – Барышева С.А., Эккерт Г.В., Гилязова Г.Е., Пискунова А.В. все вымыли, побелили, покрасили, а затем решили сделать что-то, чтобы радовало как детей, так и взрослых, не ради кого-то, а для себя. Собрали деньги, купили краски и разрисовали подъезд. Повесили доску, на которой вывешиваются поздравления с праздниками и днями рождения.

При входе в подъезд сделали маленькую детскую площадку: песочницу, качели.

Теперь дети всего дома собираются здесь, малыши копаются в песочке, а дети постарше качаются на качелях, мамы и бабушки посиживают на лавочках.

Соседи живут очень дружно, в праздничные дни выносят столы, разные угощения, усаживаются с детьми, и тогда до темноты звучат разговоры, смех, музыка.

Заявку на участие в конкурсе «Томский дворик-2006» жители подъезда подали впервые, и вот получена заслуженная награда – первое место в номинации «Подъезд образцового содержания!» И сейчас они готовы разделить радость победы со всеми жильцами своего дома и не останавливаться на достигнутом, ведь впереди новые конкурсы, к которым надо готовиться уже сейчас.

*Н.В. Орехова,  
главный специалист  
территориального управления  
д. Лоскутово*



# Чтобы Томск не превратился в заброшенный сад

Все лето 1812 г. при гарнизонном госпитале, что располагался недалеко от въезда в Томск со стороны Спасской дороги, шли работы по разбивке «Казенного сада»: губернатор Василий Романович Марченко распорядился высадить два исполинских, привезенных из леса кедра и построить большой павильон для трапез. И на исходе лета, 30 августа, в саду состоялось большое гуляние! К середине 19 века в городе было уже несколько общественных садов. Но образцами вкуса и стиля для горожан оставались сады частные, роскошные, искусно устроенные – особенно знамениты были сад золотопромышленника Горохова и дача Степана Сосулина.

С началом строительства в 1878 г. университета город на какое-то время лишился сада. Решение о закладке нового (на Новособорной площади) Дума приняла лишь спустя пять лет – в 1883 г. – а в 1886 г. сад наконец был заложен. Его устройство поручили Порфирию Никитичу Крылову, ученому ботаники и садовнику Томского университета. Он же стал основателем ботанического сада. Потом в городе появились бульвары, детским учебным заведениям стали выделять земельные участки, а томские приюты уже тогда могли похвастать садами, огородами, рощами и питомниками.

Томичи любили свой город. В начале 20 века почетный купец Всеволод Иванович Королев на свои собственные средства обустроил в городе бульвар – специально высаженные тополя, ели, боярышник и искусно устроенные газоны. Десткое общество любителей природы «Майский союз» в 1911 году дважды устраивало в Лагерном саду праз-

хозу всегда уделялось очень мало внимания, всегда по остаточному принципу. Но назначили – надо работать. Начала с того, что поехала посмотреть на работу таких же предприятий в других городах. Увидела собственными глазами, что города живут, озеленяются. И у нас может быть также и даже лучше. Приехала окрыленная. Засучила рукава и начала работать. Муниципального заказа тогда не было. Первые годы до 87 процентов у нас приходилось на частный заказ. Это было в



дник древонасаждений. Весной того же года дети высадили под осень более 600 лиственных и 300 хвойных пород деревьев.

Проходят века и годы, а томичи по-прежнему с любовью и заботой ухаживают за своими усадьбами, участками, дворами.

Много сил и времени отдают озеленению нашего города люди, которые работают в «Горзеленстрое». И главным вдохновителем и генератором идей озеленения стала директор этого предприятия Галина Иннокентьевна Шанина.

– Я тринадцатый директор Горзеленхоза, – рассказывает о своем предприятии Галина Иннокентьевна. – В 1998 году А.С. Макаров отправил меня в Горзеленхоз и сказал: «Назначая, буду спрашивать, как с мужика. Не справишься, выгоню». Александр Сергеевич умеет сказать такие слова, что начинаешь двигать ногами. Я пришла, не зная за что братья. Предприятие было разрушено. Несколько лет не платились налоги. Зарплата была мизерной, да и та с задержками. Думаю, что же делать? Возможно создать что-то или нет? Когда я работала в управлении благоустройства, почему-то Горзелен-

основном благоустройство коттеджей, офисов, зимних садов. Занимались всем, чем можно. Надо было просто занять людей, которые работают, и нанять специалистов, которые дадут толчок вперед. Я убеждена была тогда, и сейчас еще больше, что самое главное – это люди. Это самое сложное, но это и самое главное. И отношения, и разум, и желание работать.

Случилось так, что в 1998 году я узнала из архивов, что нашему предприятию исполняется 50 лет со дня присвоения ему статуса юридического лица, и что в 1928 году предприятие было основано. Называлось тогда оно «Томскземлестрест». Вот мы и придумали праздник для жителей, для неравнодушных к озеленению людей. Тогда мы познакомилась и подружилась с общественностью в городе. С людьми, которые внутри кварталов, во дворах занимаются озеленением, с людьми, которые, по сути, стали нашими коллегами. Эта дружба идет все эти 10 лет. Людьюми движут патриотические чувства. Очень важно быть патриотом своего двора. За ним ведь идет город, страна.

Наше предприятие традиционно ежегодно участвует в конкурсе «Том-



ский дворик». С каждым годом подключается всё больше людей. Очень важно, что в этом участвуют и дети, потому что ребенок, единожды посадивший цветок или дерево, никогда его не погубит. Это нравственный аспект.

Очень важно для подрастающего поколения знать, в каком городе мы будем жить. Тот зеленый фонд, который сегодня есть, он создан до нас. Лагерный сад, Городской сад, пл. Новособорная, бульвар Кирова, Белое озеро – это исторические места.

Во многом мы помогаем жителям, которые сегодня участвуют в конкурсе. Рассадка, деревья, растительный грунт – всё это наше предприятие предоставляет населению со скидками, бонусами. Детские сады, детские дома, школы – это места, где не единожды мы сами делали экологические посадки. Стоимость рассады цветов для муниципальных нужд самая низкая.

Предприятие претерпело изменения, построены новые теплицы. Закупаем профессиональные семена. Используем много новых технологий: регуляторы роста, двойное цветение, тройной контур подогрева, тройной контур полива, капельное питание, методы спрыска, подсветка. Появились новые виды цветов. Хочется ввести побольше вертикального озеленения, например, балконов. Пятый год у нас хорошие показатели, за нашими посадками роз наблюдают французские коллеги.

У меня есть большое желание, чтобы наш город был аккуратным, чистым, зеленым, цветущим. Но есть и большая проблема – старый зеленый фонд, старые тополя. Надеюсь, что в ближайшее время к проблеме сохранения и восстановления зеленого фонда города будет приковано внимание не только общественности, которая участвует в замечательном конкурсе «Томский дворик», но и наших чиновников и депутатов. Нельзя допустить, чтобы наш прекрасный зеленый город превратился в заброшенный сад. Нужно больше внимания уделять озеленению. Когда отдельной строкой в бюджете будет прописано финансирование озеленения, тогда наш город станет еще краше и зеленее.

Спасибо всем участникам конкурса «Томский дворик» за то, что они с нами уже 10 лет. Хочу пожелать им успехов в выращивании рассады. Пусть будет больше новых идей по украшению своих приусадебных участков, балконов квартир, ландшафтному дизайну дворов. Я и агрономы ОАО «Горзеленстрой» будем давать советы и консультации по уходу за растениями и агротехникой на страницах газеты «Общественное самоуправление. Томский вариант».

Материал подготовила  
Татьяна Макогон

## Советы Галины Шаниной

Дорогие цветоводы!

Наступает осень, и все мы должны позаботиться о весенних цветниках будущего года. Как они нас встретят в мае? Какое создадут настроение весной – зависит от нас сейчас.

Пришла пора посадки луковичных культур – тюльпанов, нарциссов, крокусов, гиацинтов, мускари и других цветов.

Агротехника у них одинакова: укоренение – период охлаждения и пробуждения.

Остановлюсь на примере агротехники выращивания тюльпанов. Чтобы тюльпаны были хорошими, нужна очень рыхлая, богатая перегноем почва – потянешь за стебель и луковица вытаскивается. Подходят для выращивания легкие песчаные или суглинистые почвы с нейтральной реакцией (рН 6,5-7,5). Кислые грунты для тюльпанов не годятся. Чтобы их улучшить, вносят за 1-2 года до посадки мел, доломитовую муку или негашеную известь. На участки с тяжелыми глинистыми почвами вносят песок и торф. Недопустим застой грунтовых и паводковых вод. За месяц до посадки тюльпанов в почву заделывают на глубину 35 см хорошо перепревший навоз или компост из расчета 10-15 кг/м<sup>2</sup>.

Посадку проводят, когда температура почвы на глубине 10 см достигнет 7-9 °С. Именно при такой температуре луковица проходит хорошее укоренение – успех будущего цветения.

Глубина посадки крупных луковиц 10-12 см, мелких 5-8 см, так, чтобы над луковицей был слой земли, равной ее двойной высоте. Там, где возможно промерзание почвы, желательно мульчировать посадки (8-10 см), что предохранит луковицы не только от промерзания, но и от резких колебаний температуры. Весной, после таяния снега, следует частично снять мульчирующий слой, оставив 1-3 см.

После появления всходов землю рыхлят, чтобы открыть доступ воздуха к корням растений и уменьшить испарение влаги. Рыхление также необходимо проводить после каждого полива, подкормки или обильного дождя.

За вегетационный период тюльпаны три-четыре раза подкармливают минеральными удобрениями: по снегу, при появлении ростков, в период бутонизации, после цветения. Подкормку следует проводить полным комплексным удобрением. Для подкормок лучше использовать хорошо растворимые в воде кристаллин, растворин, нитроаммофос (50-60 г. на 10 л. воды). Следует помнить, что избыток питательных веществ приводит к разрыву покровной чешуи луковиц, что увеличивает вероятность их заболевания. Избегайте применять удобрения с высоким содержанием хлора, который может повредить корни тюльпанов.

Во время роста, особенно в период бутонизации и цветения, растения нуждаются в большом количестве воды. Поливы должны быть регулярными и обильными (не менее 10 л/м<sup>2</sup>), чтобы влага проникала на глубину залегания корней. При поливе и подкормках влага не должна падать на листья. И тогда яркие цветы вас будут радовать весь месяц май!

## Деревья в городе – за или против?

В комитет по охране окружающей среды администрации города Томска поступает большое количество обращений, касающихся зеленых насаждений города. Кто-то выступает в защиту деревьев, кому-то, наоборот, мешают «лишние» с их точки зрения растения. Особенно это касается случаев, когда высаженные около жилых домов 20-30 лет назад деревья и кустарники разрастаются так, что существенно затрудняют попадание солнечного света в жилые помещения. Понять в такой ситуации можно обе стороны, и руководствоваться в решении данной проблемы необ-



■ ул. Шевченко

ходимо исключительно действующими на территории города Томска нормативными правовыми актами.

В первую очередь, необходимо знать, что все вопросы, связанные с зелеными насаждениями (деревьями, кустарниками, газонами) в городе уполномочена решать комиссия по сохранению зеленых насаждений и ландшафтов в г. Томске (Ландшафтная комиссия), состав которой утверждает мэр города. Следовательно, проведение любых работ, связанных с зелеными насаждениями, без согласования с упомянутой комиссией будет расцениваться как самовольное и повлечет за собой в зависимости от причиненных последствий установленную законодатель-

ством ответственность (административные штрафы, гражданско-правовая ответственность в виде оплаты восстановительной стоимости за самовольный снос).

Во-вторых, все без исключения деревья и кустарники на территории Томска образуют так называемый «зеленый фонд города» и подлежат охране.

В третьих, на территории города действует Положение «Об охране зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Томск», утвержденное постановлением мэра г. Томска № 314 от 08.06.2006 года. Данный документ очень детально регламентирует вопросы сноса, подрезки и сохранения деревьев и кустарников.

В четвертых, решая судьбу зеленых насаждений, специалисты ландшафтной комиссии и комитета по охране окружающей среды каждый раз учитывают множество факторов, среди которых соответствие строительным нормам, близость расположения теплотрассы и различных коммуникаций, наличие угрозы для жизни и здоровья людей и даже ценность породы дерева.

В пятых, охрану зеленых насаждений на территории города осуществляет комитет по охране окружающей среды администрации г. Томска. По всем случаям сноса (вырубки) деревьев и кустарников горожане могут обращаться по тел. 52-80-65.

В 2006 году по заявлениям граждан комитетом было выявлено более 50 случаев самовольного сноса (вырубки) зеленых насаждений. Виновные в сносе (вырубке) привлечены к административной ответственности, общая сумма штрафов составила 77 тысяч рублей. Кроме того, виновные в самовольном сносе (вырубке) зеленых насаждений будут обязаны произвести в бюджет города Томска оплату восстановительной



стоимости самовольно снесенных ими зеленых насаждений.

В заключение хотелось бы отметить, что роль зеленых насаждений в формировании благоприятной среды обитания для жителей городов сложно переоценить: помимо эстетического значения деревья, кустарники и газоны очень важны для сохранения нормального качества окружающей среды и, соответственно, для здоровья и благополучия жителей Томска. Сохранение зеленых насаждений есть задача не только органов власти, но и каждого гражданина.

**Секретарь Ландшафтной комиссии – тел. 53-19-93.**

**Отдел охраны зеленых насаждений – тел. 52-80-65.**

**Денис Турчанов,  
заместитель председателя  
комитета по охране  
окружающей среды**

## На полянке появился водоем

Усадьба в пос. Тимирязево, ул. Старотракторная, 51 – победительница конкурса «Томский дворик». В нынешнем году она заняла первое место в номинации «Лучшая частная усадьба» и очаровала всех членов комиссии. При входе эффектно открывается великолепная панорама сада с низенькой изумрудной травкой, яркими цветами, водоемом и мельницей, причудливыми фигурками жирафа, гномиков, улиток и грибочков под деревьями. Великолепный свежий воздух, сосны вокруг и живописный сад создают неповторимую атмосферу уюта и комфорта... Вот что рассказала хозяйка этого чуда Барило Валентина Александровна:

– Я работала учительницей, пошла на пенсию и вот уже четыре года занимаюсь дизайном своего сада. На территории нашей усадьбы есть и небольшой огород, и ягодные кустарники, но главное – это цветы и лужайки. Каждый год появляется что-то новое. Я очень люблю розы, высадила ле-

том 7 новых кустов, они хорошо переносят зиму под воздушно-сухим укрытием. Хосты за четыре года стали огромными, их я делю и отсаживаю в места, где они удачно вписываются в ландшафт. Украшают наш участок и разноцветные астильбы, они красивые и ранней весной, и поздней осенью, великолепны в июле, когда цветут. Очень хороши в наших природных условиях георгины. Их нужно обязательно проращивать, чтобы они пораньше начинали цвести. Важный момент при оформлении сада – освещенность. У нас высокие сосны затеняют участок, поэтому нужно высаживать светлые растения с белыми листьями и белыми цветами. Прекрасно подходит для этих целей белый дерен и метельчатая гортензия. Соединяют разные зоны нашего участка извилистые травяные дорожки. Им я отдаю предпочтение, по ним так приятно ходить босиком летом. Помимо того, что тропинка должна подводить нас к интересным и отда-



ленным уголкам сада, дорожки бегут вдоль пестрых клумб, и проходя по ним, буквально утопаешь в цветах.

Этим летом я, наконец, воплотила свою мечту в жизнь – на полянке появился водоем. Ну, разве не приятно посидеть летом возле воды, в прохладе. Водоем я украсила фигурками фламинго, смастерила мельницу, смотрится весь этот ансамбль очень красиво и оригинально. В следующем году я планирую усовершенствовать водоем и превратить его в ручей с водопадом.

Обустроить свой участок можно бесконечно. Какого бы размера ни был ваш сад, всегда найдется уголок, который можно усовершенствовать. И чем больше обживаете его, тем ближе он вам становится.

Яна Черникова

## Год от года все лучше

Наше ТСЖ «Зырянское» участвовало в конкурсе «Томский дворик-2006»

Жители приняли активное участие в конкурсе. Озеленили весь двор, посадили кустарники, деревья, цветы, разбили клумбы, оформили вазоны. Хозяйка квартир украсила балконы цветами, их нам выделила администрация Ленинского района еще в 2005 году за участие в конкурсе. Всем нашим жителям двор очень понравился, и на следующий год мы постараемся озеленить все балконы и придумать что-нибудь оригинальное для озеленения двора.

**Людмила Рафикова,  
председатель ТСЖ «Зырянское»**



■ ул. Пролетарская, д. 49

## Молодежная политика пришла во дворы

Что такое вопросы местного значения? Считать их важными или второстепенными? В перечень вопросов местного значения попала и организация работы с детьми по месту жительства. Однако второстепенной ее в администрации не считают. И в нынешнем году мэром города А.А. Макаровым эта работа выдвинута как приоритетная.

С проблемой организации досуга детей сталкиваются каждое лето многие родители, которые не могут отправить ребятишек к бабушкам или в дорогостоящие летние лагеря отдыха. Лето, свободное время, дети остаются дома без присмотра.

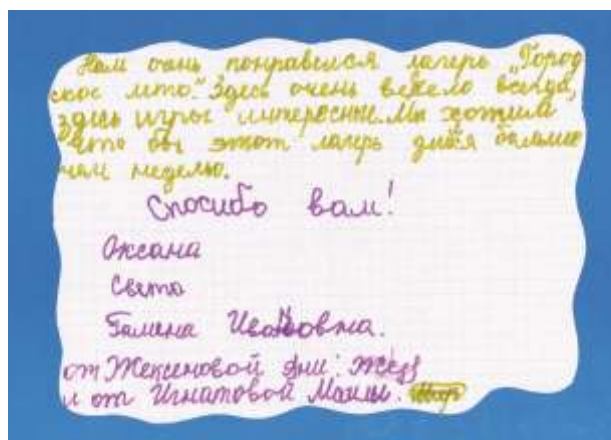
Благодаря городскому смотру-конкурсу «Томский дворик» появилось много хороших спортивных, игровых площадок. Правда, практически везде они не используются. Только кое-где совсем крохотные малыши играют с мамами и бабушками.

Департамент социальной политики совместно с комитетом по местному самоуправлению администрации города решили объединить усилия и на базе активных ТОСов и ТСЖ, где есть игровые площадки, организовать мини-лагеря.

Специалисты департамента разработали специальную программу для детей от 5 до 15 лет, остающихся дома без присмотра взрослых и проводящих лето в городской черте – «Городское лето». Подготовили вожатых-студентов томских вузов, специально обученных для работы во дворах.

Содержательная часть программы была построена таким образом, чтобы научить детей активным формам досуга, дать информацию о существующих в округе спортивных секциях и тематических кружках, научить детей бесконфликтному общению у себя дома и во дворе, чтобы они могли с пользой проводить время.

Старт проекта «Городское лето» был дан 26 июня в микрорайоне «Академгородок». Здесь был открыт первый двухнедельный лагерь во дворе. Ежедневно, с понедельника по пятницу, десятки мальчишек и девчонок имели возможность проявить свои способности и поучаствовать в работе творческих мастерских, проверить свой уровень эрудиции посредством занимательных игр, познакомиться с основами радиопеленгации, участвуя в игре «Охота на лис», принять участие в дворовых турнирах по футболу, побороться



за звание «Мисс и Мистер дворик», проявить талант модельера, познакомиться с азами архитектуры и предложить свой проект двора. Совет общественности Академгородка, на территории которого стартовал проект «Городское лето», дал положительную оценку подобной форме организации занятости и досуга детей по месту жительства.

Дети активно включались во все игры, предложенные вожатыми, да и сами предлагали много интересного. В наше время мы знали десятки коллек-



тивных дворовых забав, игр, от «ручейка» и прятков до лапты и казаков-разбойников. Современные дети, к сожалению, этого не знают. При общем улучшении материального положения в семьях большинство игр, на которых выросло не одно поколение томичей, были для современных детей настоящим открытием.

Всего за период с 26 июня по 11 августа на территории города было организовано и проведено 10 летних дворовых лагерей, в которых побывало свыше 600 детей. Педагоги, работавшие с ребятами на летних дворовых площадках, отзывались о них как о замечательных, талантливых и дружелюбных детях, которым просто не хватает внимания и помощи со стороны взрослых.

Организаторы летнего отдыха детей хотели бы услышать предложения для улучшения этой работы будущим летом. Ждем звонков от родителей, руководителей ТОСов, всех неравнодушных к этой проблеме. **Контактный телефон: 53-03-03.**

**Владимир Подкатов,**  
директор департамента  
социальной политики  
администрации Томска

### ВОПРОС – ОТВЕТ

? Планируется ли какой-либо ремонт дороги в поселке Тимирязево по ул. Больничной. Проблема в том, что ближайшая аптека располагается по адресу: ул. Больничная, 49, но к ней нет возможности подойти человеку в возрасте, так как дорога и подход к ней очень сильно разбиты, асфальта нет, постоянно грязь и лужи. Обращения в администрацию п. Тимирязево ни к чему не привели.

Житель п. Тимирязево  
Евланов Николай Степанович

Администрация Кировского района сообщает, что ул. Больничная включена в список по санитарному содержанию. В зимнее время по улице регулярно производится сгребание снега, а в летнее – грейдирование. Для решения проблем с возникновением грязи и луж необходимо проведение капитального ремонта улицы с устройством гравийного покрытия.

В бюджете на 2006 год, утвержденном Решением Думы города Томска от 27.12.05 г. № 44, финансирование работ по ул. Больничной не предусмотрено. Предложения по ремонту дорог на 2007 год направлены в департамент дорожного строительства, благоустройства и транспорта г. Томска.

**Организаторы проекта выражают благодарность за помощь, оказанную в его реализации, ТОСам, ТСЖ и просто активным гражданам, не оставшимся равнодушными к организации детского досуга в период летних каникул:**

- ТСЖ «Степан и Богдан», ул. Б. Хмельницкого, 43, пер. Ботанический, 2;
- Совет общественности Академгородка;
- ООС квартала «Преображенский»;
- ТОС Черемошники;
- ТСЖ «Бирюкова 10, 12»;
- ТОС «Мичуринский»;
- ТСЖ «Уют»;
- ТОС «Рубин»;
- ТОС «Наш дом 21»;
- ООС микрорайона Мокрушина.

## Собственность – значит ответственность



**Накопленный в России опыт развития территориального общественного самоуправления свидетельствует о том, что это жизнеспособная и достаточно эффективная форма привлечения населения к самостоятельному решению своих проблем, в том числе и проблем ЖКХ. Территориальное общественное самоуправление позволяет участвовать всем заинтересованным гражданам в решении отдельных вопросов местного значения. Это тот пограничный институт между общественным и властным, который в любом государстве необходим, и без которого ни одна власть существовать не может.**

В условиях, когда реформа в сфере ЖКХ коснулась каждого дома и каждой семьи, необходима консолидация общих усилий для защиты интересов граждан. В настоящее время существует фундаментальная проблема в сфере жилищно-коммунального хозяйства – это сложившийся в течение нескольких десятков лет менталитет человека с его позицией потребителя жилищно-коммунальных услуг, что влечет за собой непонимание и отторжение процессов, происходящих в рамках реформы ЖКХ. Формирование чувства собственника у жителей, а значит, и ответственности за принадлежащее ему имущество, представление интересов населения, проживающих на соответствующей территории, осуществление хозяй-

ственной деятельности по содержанию жилищного фонда, благоустройству территории, иной хозяйственной деятельности, направленной на удовлетворение социально-бытовых потребностей граждан – основные совместные функции местного самоуправления и территориального общественного самоуправления. Согласно новому жилищному кодексу, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны самостоятельно содержать свою квартиру и общее имущество дома. Основная мысль нового закона состоит в том, что ответственность за содержание жилого дома теперь лежит на жителях, так как собственникам помещений (квартир) в доме принадлежат не только свои квартиры, но и общее

имущество дома (крыша, подвал, подъезд, инженерные сети и другое). В отношении собственников жилья новый кодекс ориентирован на защиту прав и интересов владельцев жилья. Вместе с правами на плечи хозяина ложится масса обязанностей. Теперь многое зависит от самих жителей, кому они доверят управление своим домом, как организуют контроль за качеством предоставляемых услуг.

В системе самоуправления огромное значение отводится созданию органов территориального общественного самоуправления. При районных администрациях созданы отделы по работе с органами ТОС, главная цель которых – донести до жителей района, что они наши основные помощники, и власть намерена им помогать и поддерживать. У себя в Кировском районе мы стремимся к тому, чтобы в каждом доме был создан орган ТОС – домовый комитет, основной задачей которого и будет контроль за деятельностью управляющих компаний. Кировский район – это единственный район города, где существует такой выбор компаний, а соответственно острая конкуренция между управляющими и обслуживающими компаниями, что, смею утверждать, положительно отражается на их взаимодействии с населением. В настоящее время на территории Ки-

ровского района Томска действуют 7 управляющих компаний и 9 обслуживающих организаций. Для того чтобы жильцы многоквартирных домов сделали свой выбор, управляющим компаниям нужно доказывать на практике, что они лучше и надежнее своих конкурентов.

Главными проблемами на сегодняшний день у местного самоуправления являются проблемы недостаточного материально-технического обеспечения органов ТОС, предоставления помещений для их деятельности, материального поощрения активистов. Для их решения необходимо кратное увеличение финансирования целевой программы на 2007 г. и безвозмездное предоставление помещений. Например, управляющие компании, работающие на территории районов, могли бы выделять в своих офисах кабинеты для работы органов ТОС.

В адрес редакции газеты «Общественное самоуправление. Томский вариант» хотелось бы пожелать видеть своими собеседниками не только руководителей различных структур, но и простых томичей, с волнующими их проблемами.

**Владимир Вакс,**  
глава Администрации  
Кировского района г. Томска

## ВСЕМ МИРОМ

## Наша планета – наш двор

*Чистый, красивый город  
Нужен, конечно, всем.  
Поможем таким его сделать  
И меньше будет проблем!*

Активисты по благоустройству нашего двора живут по принципу, провозглашенному Сент-Экзюпери: «Проснулся утром, приведи себя в порядок, а потом приведи в порядок свою планету». Нашей планетой для нас является наш двор и все околосадовое пространство, которые благодаря неравнодушию и заботе небольшого коллектива энтузиастов превратились в зеленые, красивые уголки отдыха для взрослых и детей. Всего за трехлетний период было высажено около 80 кустарников, выращено множество разнообразных цветов. Умелыми усилиями и трудолюбием Емельяновой М.В. и Макаровой Н.Н. в нарядный цветник превратили наш «задний двор», еще недавно захлащенный брошенными автомобилями, гаражами и разным мусором.

На детской площадке появились два замечательных газона, ограждающие ее от натиска автомобилей. Здесь в полной мере проявились таланты благоустроителей Караневцевой Т.В., Тонконоговой А.В.

С удовольствием и выдумкой возделывают газоны перед подъездами Коваль Г.Д., Слободян А.А., Ковальчук Л.А. и др.

К компании неугомонных женщин-тружениц присоединился любитель-садовод Мальцев В.Т., который последовательно ведет благоустройство газонов при выходе во двор.

Большой популярностью во всей округе пользуется наша детская площадка. Круглый год с утра до вечера здесь звенят детские голоса, укрепляют свое физическое здоровье десятки малышей и подростков. В этом году ребята участвовали в обновлении любимой площадки – красили качели, карусели, лестницы, скамейки, ограждения. В результате наша площадка была признана одной из лучших в Советском районе. А помогли в этом Малицкая Тоня, Карелина Света, Карелин Саша, Каукянова Ира, Петуховы Света и Настя, Васильева Таня.

Нельзя не видеть, насколько похорошел наш любимый город в целом, но... Пора что-то делать с бескультурным, несовместимым со статусом Томска отношением томичей к его облику.

Есть хорошее решение Думы города Томска № 113 от 06.10.98 г. «О правилах содержания собак и кошек в г. Томске». К сожалению, оно не работает. Почему? Ведь в нем четко написано – выгулял собаку, сразу же убери за ней.

Через газету просим поднять этот вопрос в Думе и начать кампанию за чистый Томск. Предлагаем внедрить

принятую в культурных центрах «сквозную» технологию ухода за собаками:

*Набор любителя собак –  
кулечек и совок,  
Чтоб, выгуляв собаку,  
убрать за нею мочу.  
Войдет это в привычку  
и город будет чистым.  
Мы верим – так и будет!  
Ведь мы же оптимисты!*

**Клара Нагорная,  
председатель Совета дома  
(ул. Некрасова, 6)**



## ЧИТАЕМ ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

## О правилах содержания общего имущества в многоквартирных домах

В августе текущего года Правительство России своим Постановлением № 491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Постановление принято в соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса РФ. Документ раскрывает более детально положения Жилищного кодекса РФ. Разъяснения по применению данных правил будет давать Министерство регионального развития РФ.

Что интересного в этих правилах? Прежде всего, стоит обратить внимание на правила по определению состава общего имущества в доме. Сегодня особо актуальным становится проблема определения состава общего имущества. Это связано со многими причинами. В частности, с договором управления многоквартирным домом. Понятно, что сторонам договора необходимо четко знать объект управления, от которого зависит величина затрат на его содержание. В пункте 1 Правил более подробно, чем в ЖК РФ (п. 1 ст. 36) указано все, что входит в общее имущество. В частности, к общему имуществу отнесены балконные плиты, так же как и плиты перекрытий домов.

Из Правил следует, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, также включается в общее имущество дома. С одним условием, что его границы определены на основании данных государственного кадастрового учета. Пока не очерчены границы земельного участка, он не может быть отнесен в общее имущество. Соответственно, до момента установ-

ления границ его содержание и уборка производится за счет того, кто является собственником участка, а не собственником квартир в доме. По мнению экспертов, это будет стимулировать передачу земельных участков в общую долевую собственность собственников помещений в доме. Само Постановление № 491 рекомендует муниципалитетам до 1 июля 2008 года без взимания платы с собственников помещений определить границы земельных участков.

Надо сказать, что при определении состава общего имущества необходимо будет руководствоваться не только рассматриваемыми Правилами. Постановление № 491 содержит поручение Министерству экономического развития и торговли РФ об утверждении до 1 октября 2006 г. порядка определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и форму документа технического учета такого имущества. При определении состава общего имущества будут использоваться содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

Интересно, что Правила устанавливают принципы определения границы

от внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом, от внутриквартирных сетей, являющихся принадлежностью квартиры, и от внешних коммунальных сетей. Так, внешней границей в общем случае является стена многоквартирного дома. Кроме того, данные Правила содержат требования к состоянию общего имущества. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту определяют собственники помещений на общем собрании. Согласно Правилам содержания, текущий и капитальный ремонт надо проводить по решению общего собрания собственников помещений. Таким образом, решение о ремонте надо принимать не тогда, когда вышел установленный когда-то срок, а когда многоквартирный дом достиг определенного критического состояния. Правила также конкретизируют источники содержания общего имущества. Эти источники для разных способов управления многоквартирным домом будут различными: плата по договорам, обязательные платежи, взносы.

**Чингис Цыренжапов,  
начальник отдела по местному  
самоуправлению администрации  
г. Томска**

*Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме см. на вкладке.*

## Исправляем опечатку

В прошлом номере газеты (№ 5 август 2006) была допущена ошибка на стр. 8 в статье «Трудное время выбора». После слов «В таких случаях будет применяться...» вместо «Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 26.09.1994 № 1099» нужно читать «Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 «ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДДАНАМ».

## Хочется быть услышанными

Успех реализации планов экономического и социального развития Томска во многом зависит от того, насколько ясными и понятными они станут для населения, и насколько будет задействовано само население.

Органы ТОС представляют интересы населения, привлекают жителей к работе по обеспечению сохранности жилищного фонда, благоустройству и озеленению прилегающей территории, охране общественного порядка.

Формируются и развиваются ТОСы в Томске в условиях обновления нормативно-правовой базы. Координирует всю эту деятельность в администрации города комитет по местному самоуправлению. Причем ни один документ не представляется на утверждение, не пройдя общественной экспертизы. Мы, руководители органов ТОС, постоянно участвуем во всех рабочих группах, сами предлагаем и совершенствуем документы. Сегодня ни общественные слушания, ни подготовка целевых программ и в целом бюджета города не проходят без нашего участия. Даже программа стратегического развития города до 2020 года формировалась с учетом наших предложений. Однако необходимо, чтобы и программы малых территорий, районов, микрорайонов тоже верстались с участием представителей ТОСов.

ТОСы не имеют властных функций, но председатели существующих ТОСов хотели бы участвовать в работе аппаратных совещаний глав администраций районов города, проводить встречи руководителей служб города и районов с активом органов ТОС по вопросам планирования и итогам работы. Сегодня самые активные председатели ТОС входят в состав районных советов по ТОС и городского совета при мэре города, чего ранее не было. Мы хотим добиться постоянного права приема председателей ТОС должностными лицами администрации районов и города. Именно ТОСы находятся ближе к населению, знают все его проблемы. К нам и доверия больше, чем к органам муниципального или государственного.

Конечно, сегодня есть вопросы без ответов. Как сформировать бюджет ТОСа? Как решить вопрос с помещением для работы с населением? Как материально стимулировать председателей и членов Совета ТОС?

Сегодня мы ремонтируем детские и спортивные площадки, приводим в порядок свои территории, участвуем в самых разных конкурсах. Самый большой и бесценный наш ресурс – местное население, молодежь. Их инициатива – это и есть наша ценность.

И все же развитие ТОСов в городе идет крайне медленно, от этого томичи только проигрывают. Давайте вместе обсудим планы дальнейшего становления и развития территориального общественного самоуправления в Томске.

**Любовь Крошева,  
председатель совета квартала  
«Преображенский»**

## БЛАГОДАРНОСТЬ

Редакция благодарит депутата Думы города Томска Евгения Паршуто за помощь в организации доставки газеты «Общественное самоуправление. Томский вариант».



# ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Настоящие правила регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество).

## I. Определение состава общего имущества

1. Состав общего имущества определяется:

- а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) – в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- б) органами государственной власти – в целях контроля за содержанием общего имущества;
- в) органами местного самоуправления – в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**2. В состав общего имущества включаются:**

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

**е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;**

**ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.**

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в **Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Реестр)** сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, **приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.**

5. В состав общего имущества включаются **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения**, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. В состав общего имущества включается **внутридомовая система отопления**, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается **внутридомовая система электроснабжения**, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. **Внешней границей сетей** электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, **является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса**, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, **является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.**

9. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

## II. Требования к содержанию общего имущества

10. Общее имущество должно содержаться **в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том**

числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

11. **Содержание общего имущества** в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома **включает в себя:**

- а) **осмотр общего имущества**, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) **освещение помещений общего пользования;**
- в) **обеспечение** установленных законодательством Российской Федерации **температуры и влажности в помещениях общего пользования;**
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, **включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;**
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) **текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества**, указанного в подпунктах «а» – «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

12. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

13. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом **проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления** товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее – ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

14. **Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра**, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее – акт осмотра).

15. **В состав услуг и работ не входят:**

- а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- в) **уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества**, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:

- а) **собственниками помещений:**
  - путем заключения **договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией** – в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
  - путем заключения **договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом)**, – в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):
  - путем **членства собственников помещений в указанных организациях – в соответствии с разделами V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации;**
  - путем **заключения собственниками помещений, не являющимися членами указанных организаций, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями – в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

17. Собственники помещений обязаны утвердить на **общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.**

18. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

19. В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

20. Если **физический износ общего имущества достиг** установленного законодательством Российской Федерации о техническом

регулировании уровня **предельно допустимых характеристик надежности и безопасности** и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что **подтверждается предписанием**, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, **собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов**.

21. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

22. **Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами с отражением этого факта в акте осмотра**, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

23. В решении о проведении капитального ремонта собственники помещений вправе предусматривать замену элементов общего имущества при необходимости устранения их морального износа.

24. Сведения о составе и состоянии общего имущества **отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:**

**а) документы технического учета жилищного фонда**, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

**б) документы (акты) о приемке результатов работ;**

**в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования**, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

**г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома** по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. **Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.**

25. Застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителе):

первый экземпляр – товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

второй экземпляр – по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано);

третий экземпляр – в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.

26. В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

**а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка**, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

**б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;**

**в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме** (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

**г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений**, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

**д) проектная документация** (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

**е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.**

27. Ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

### **III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества**

28. **Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности** на это имущество путем внесения:

**а) платы за содержание и ремонт жилого помещения** в многоквартирном доме – в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

**б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.** При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

29. **Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества** в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, **включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.**

30. Содержание общего имущества обеспечивается:

**а) собственниками помещений – за счет собственных средств;**

б) собственниками жилых помещений – гражданами, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, – за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;

в) собственниками жилых помещений – физическими лицами, получившими (получающими) в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления компенсацию расходов (части расходов) на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или на денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки граждан по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, предоставляемых из соответствующих бюджетов, – за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат;

г) собственниками жилых помещений – гражданами, получившими (получающими) льготы по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций – за счет собственных средств с учетом скидок, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, принятыми до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и субвенций, предоставляемых из соответствующих бюджетов на осуществление целевых расходов, связанных с предоставлением указанных скидок.

31. При определении **размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений**, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. **Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.**

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

32. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений **размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.**

33. **Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденных органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.**

34. В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, **размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления** (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

35. Указанные в пунктах 31 – 34 настоящих Правил размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

36. В случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

37. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации **размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.**

38. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией **собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности**, в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на содержание и ремонт общего имущества с учетом внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, **оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке.**

#### **IV. Контроль за содержанием общего имущества**

39. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40. **Собственники помещений** в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

**а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;**

**б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);**

**в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.**

41. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

42. Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.