



ОТ РЕДАКТОРА

Мой адрес – мой дом, моя улица

Активные читатели! Да, я считаю, что все, кто читает нашу газету, люди с активной жизненной позицией. И именно с активистами, добровольцами мы продолжаем обсуждать вопросы самоуправления, самоорганизации в нашем замечательном Томске. Мы здесь живем и в последнее время радостно отмечаем, что все большее влияние на развитие реальных городских процессов оказывает то, как мы в них участвуем.

Собрались жильцы дома по улице Пролетарской, 49 и решили очистить озеро Ереневское, что на Черемошниках. Сил своих маловато. Мэр заметил инициативу жильцов, и теперь к делу подключается муниципалитет. А сколько проектов подготовили ТОСы и общественные организации на лето! Далеко не все ждут подмоги от властей, начинают делать сами.

Главная идея нашей газеты – дать вырасти любым начинаниям, от которых кому-то будет комфортнее, уютнее, радостнее жить в Томске. Газета мечтает стать «мостиком» для партнерского диалога между муниципалитетом города, общественниками, бизнесменами, простыми горожанами.

Сегодня это не только замысел редколлегии, от важности этого вопроса нам никуда не уйти. Мы все вместе упустили то жизненное пространство, которое начинается за нашим собственным порогом.

На сегодня именно область элементарных бытовых вопросов становится чуть ли не залогом успешности всего нашего общества. Область «малых дел» всегда была у нас на задворках. Это специфика нашего менталитета. Мы готовы к великим свершениям, можем покорить космос, выиграть кровопролитную войну, но в большинстве своем абсолютно равнодушны к грязи в подъездах, сломанным перилам, выбитым стеклам. Даже песни такие пели: «Мой адрес не дом и не улица...». Но душа наша все-таки Родину связывает со своей улицей, домом и городом. Пришло то время, когда нельзя больше проходить мимо всего этого, если мы хотим называться умным и интеллигентным городом.

Газета ставит задачей формировать культуру таких малых дел, вкус к ним. Макрозадачи – это дело властных органов, а малые дела – это сфера общественных инициатив. Сплачиваясь друг с другом в решении частных вопросов, мы многое выигрываем и приобретаем в социальном, общественном самовыражении. Все понимают – не может быть комфортным то, во что не вложена частичка труда, что делается без души.

Органы ТОС – наши первые помощники, они имеют свою нишу, это организации-партнеры, а не посредники между властью и населением. Самодетельная, массовая природа ТОС – вот источник всяческих начинаний, идей, когда один ум – хорошо, а много умов – лучше! Здесь у нас, правда, тоже есть над чем подумать, но об этом мы с вами поговорим в следующем номере...

Татьяна Макогон

ПО ПИСЬМУ ЧИТАТЕЛЯ

Свалка на могилах героев

Кладбище на Томске-2 уже не в первый раз становится предметом критики. Не в первый раз жители Томска пишут и звонят в администрацию с просьбой решить, наконец, проблему благоустройства этого последнего приюта для ушедших. Вот и в прошлом номере нашей газеты читатель вновь обращал внимание властей на состояние этого заброшенного кладбища. Вопрос обустройства городских кладбищ сегодня – один из острых, и решение его затягивается. А в это время...

Кладбище на Томске-2 – огромное по своим размерам – не действует уже давно. Захоронения на нем производились с 1965 по 1974 годы. На данный момент множество могил заброшены – никто не приходит помянуть умершего или навести порядок. Однако немало и ухоженных захоронений, которые по-прежнему посещают родные и близкие.

Проблема же состоит в том, что об этом скорбном месте в городе забыли: на него не выделяется денег, а соответственно, оно не охраняется, за ним никто не ухаживает. Кладбище приходит в запустение, уже не ко всякой могиле можно подойти из-за упавших деревьев или свалившихся веток. Зрелище это поистине навеивает грусть – покосившиеся кресты, стертые очертания могил.

Уже несколько лет из-за отсутствия финансирования убрали охрану кладбища. Последствия: из кладбища стали делать свалку мусора. И это не просто кучки, а настоящие горы в гигантском овраге, что находится внутри кладбища. Люди, явно не обремененные элементарными моральными принципами, но зато экономные и предприимчивые, сделали из скорбного места бесплатный полигон бытовых отходов.

Больше же всего людей, которые приходят на могилы своих близких, поражает размах и собственно то, что свозят на кладбище, причем не первый раз. Как рассказали очевидцы, на территории кладбища был выброшен целый грузовик коровьих голов. Не правда ли, странный мусор? Трудно представить себе человека, у которого просто скопилось целая машина этих специфических отходов. Очевидно, что мусор «производственный». Более того, почти сразу после поднятого вокруг этого факта шума, злополучное место было засыпано строительным мусором (его тоже не пожалели!), а затем новообразован-

Окончание на стр. 3

Местное самоуправление – ресурс развития гражданского общества

Новый закон о местном самоуправлении наделал много шума, выстраивая власть на местах. Теперь в каждом селе и районе есть свой народный представитель, призванный быть проводником между властью и избирателями, напоминая о тех проблемах, которые существуют в селе, районе или городе. Сегодня мы идем на выборы, формируем органы местного самоуправления и поручаем им решение всех наших проблем. А власть порой не может ни учесть наши интересы, ни разработать оптимальные варианты решений сложных социальных и экономических проблем. О том, как идет работа по внедрению в жизнь 131-го ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления», о создании Совета муниципальных образований – как мостика между вертикалью государственной власти и горизонталью местного самоуправления, мы говорим с Председателем Думы города Томска Николаем Николаичуком.



Окончание на стр. 6

ОФИЦИАЛЬНОЕ МНЕНИЕ



Людмила Смольникова,
заместитель мэра, директор департамента финансов администрации Томска

Город – донор

В мае 2004 года Правительством Российской Федерации была принята Концепция реформирования бюджетного процесса на 2004-2006 годы. Первыми направлениями реализации Концепции стало реформирование бюджетной классификации РФ и бюджетного учета, вследствие чего при формировании бюджета города на 2005 год возникли некоторые изменения.

Бюджетная классификация была максимально приближена к требованиям международных стандартов. В течение 2005 года введен интегрированный с бюджетной классификацией план счетов бюджетного учета, основанный на методе начислений. Это потребовало серьезной перестройки в работе специалистов всех уровней, доработки имеющегося и разработки нового программного продукта.

Особенности бюджетной политики в

2005 году были определены также изменениями, внесенными в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», согласно которому к вопросам местного значения отнесены организация предоставления бюджетных услуг или само предоставление этих услуг.

Бюджет Томска за 2005 год исполнен:

- по доходам – в сумме 3 814 758,8 тыс. руб. или 97,8 процента от утвержденного плана;
- по расходам – в сумме 4 017 373,3 тыс. руб. или 97,9 процента от плана;
- дефицит составил 202 614,5 тыс. руб. Размер дефицита в процентном отношении к собственным доходам – 9,4 процента.

Доля собственных доходов в общей сумме поступлений за 2005 год составила 56,8 процента. Доля поступлений из областного бюджета – 43,2% (2004 г. – 37,2%, 2003 г. – 18,4%). Очевидно, что

возрастает финансовая зависимость от бюджетов других уровней.

Процент исполнения плана по собственным доходам за 2005 год составил 98,4. Невыполнение плана произошло по основным доходным источникам: налогу на доходы физических лиц, земельному налогу, задолженности по отмененным местным налогам и сборам. Оказали влияние на поступления налога на доходы физических лиц, в частности, недостигнутый планируемый рост фонда оплаты труда, увеличение в два раза имущественных и социальных вычетов за счет роста стоимости приобретаемого жилья и ипотечного кредитования, отсутствие поступлений от налогоплательщиков, находящихся на присоединенных к Томску территориях. Планировалось погашение задолженности прошлых лет в размере 30 %, однако вместо планируемого сокращения задолженности по земельному налогу произошел ее рост на 11 %.

Окончание на стр. 3

Большие перемены Александра Макарова

Мэр Томска удивлял почтенную публику умного города уже не раз. И не потому, что стремился к этому, — удивление возникало как неизбежное следствие его нестандартных решений в управлении городскими делами, в политике, экономике. Томский градоначальник не раз, как говорят журналисты, «делал новость дня»...

С 25 июня на прилавках «Книгомира» появилась книга «Большие перемены Александра Макарова». Это новый проект издательства «PaRt.com» о Томске и томичах.

Будучи по жанру версией «воспоминаний и размышлений», «Большие перемены...» задуманы как попытка диалога со временем. Но временем не историческим, о котором специалисты судят по свидетельствам уцелевших очевидцев и документам, а со временем сегодняшним, которому ещё только предстоит стать историей. Временной промежуток книги — последнее десятилетие. Осознаваемый автором как грандиозный, масштаб перемен в жизни страны, непосредственное участие в этих переменах, дали Александру Макарову право и редкую возможность поделиться своими соображениями и наблюдениями по целому спектру узловых сюжетов современной истории Томска. «Большие перемены...» произошли не только в России, но и в жизни бывшего учителя биологии средней школы № 4 Александра Макарова...

Кажется очень важным, что откровенная интонация «Больших перемен...» ещё раз подчеркнула значение и подлинные достоинства главного героя этой книги — Томска! Города, в котором мы живем и который очень любим.

Поздравляем!

3 июля 1996 года Александр Макаров впервые был избран на пост мэра города Томска. Главное, что удалось изменить — это отношение самих томичей к Томску. Город стал самодостаточным и может меняться собственными силами. По словам А. Макарова, большинство томичей не мыслит себя вне города. Все понимают, что их судьба тесно связана с судьбой Томска. Именно в этом большая заслуга градоначальника. Мы искренне поздравляем Александра Сергеевича со столь важным этапом в его жизни и жизни города и желаем ему дальнейших успехов в его деятельности на благо Томска.

Редколлегия газеты
«Общественное самоуправление. Томский вариант»

В Ленинском районе завершен свой чемпионат по футболу

С 6 по 16 июня в Ленинском районе на стадионе «Темп», расположенном на ул. Бердской, 2 состоялись соревнования по футболу среди команд детей и подростков по месту жительства. Девиз соревнований — «Спорт против наркотиков».

Второй год Администрация Ленинского района в лице отдела по делам молодежи и отдела по работе с органами ТОС при поддержке Управления Федеральной службы РФ по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ по Томской области проводят эти соревнования с целью популяризации занятий футболом среди юношей и мальчиков Ленинского района, организации летней занятости молодежи, выявления сильнейших в районе команд по футболу.

Как прокомментировал представитель службы Госнарконтроля Е.В. Варакин, значение таких соревнований состоит в том, что в них участвуют дети, еще не организованные в какие-то группы, не вовлеченные в кружки и в массовый спорт. В информационных материалах, раздаваемых родителям и детям во время соревнований, идет разъяснение вреда употребления наркотиков. Соревнования приурочены к Международному дню борьбы с наркотиками, который проводится 26 июня.

К участию в соревновании допускались команды, сформированные на базе школ, клубов по месту жительства, органов ТОС и ТСЖ.

От года к году оттачивается механизм проведения соревнований, растет мастерство дворовых команд. Такие микрорайоны как Какштак-1, ТСЖ «Березовая роща» второй год выставили свои команды. Созданный в этом году ТОС в пос. АРЗ также сумел сформировать команду футболистов.

По итогам турнира победителем в младшей возрастной группе (1991-1992 годы рождения) стала команда «Жемчужина», сформированная из детей, проживающих на Каштаке. В средней (1993-1994 гг.) и старшей возрастных группах победили команды с Первого Каштака. Все команды были награждены почетными грамотами и призами — наборами спортивной формы. Призы вручал глава администрации Ленинского района К.Н. Ахмадуллин.

Большая заслуга в организации детских футбольных команд принадлежит Н.А. Архиповой, председателю домового комитета дома по пр. Мира, 11 и А.П. Можайской, председателю ТСЖ «Березовая роща», ул. Карла Ильмера, 12/1, а также тренеру С.В. Нижмакову.

Соревнования закончились, но футбольные команды Каштака-1 продолжают тренироваться и по субботам проводят товарищеские встречи.

Татьяна Дмитриева,
начальник отдела по работе
с органами ТОС



Томск создает настроение...

...Я бывал во многих городах России. Многие мне нравятся. Чаще — по-хозяйски. Они чище, благоустроенней Томска. И, тем не менее, Томск создает совершенно определенное настроение, которого и в помине нет в таких ухоженных городах. Чтобы иметь такой колорит, город должен простоять, прожить несколько сот лет, пережить какие-то важные исторические события, чтобы сам воздух, сама земля напитались этим духом.

Или вот, например, университет. Наш — Томский — сердце города. В одном очень богатом городе Тюменской области построили университет. Корпуса — дворцы, новейшее оборудование. Но мы-то понимаем, что это еще не университет — это богатое ПТУ. Университет — это научные школы, традиции, в нем стены шепчут.

Великая вещь — коллективная, гармоничная память.

... Мы можем жить как люди, мы можем построить нормальное, доброе и способное себя защитить Российское государство. Как бы сложно ни складывалась международная обстановка, какие бы планы по расчленению и люмпенизации России ни строили на Западе, да и никакие миллионы китайцев нам не помешают. Но при одном условии: если мы научимся себя уважать и видеть в России один огромный Дом. Самоуважение и солидарность — основа и залог будущего России, но к ним еще надо прийти, их надо заслужить, над этим надо работать.

Десятилетиями, — заявляя о своей имперской мощи, о том, что мы, советские — самые лучшие («и даже в области балета мы впереди планеты всей»), — мы совершенно исключали из живой, активной жизни самого конкретного человека. Как разителен был контраст между улыбочивым героем плаката и этим рядовым советским человеком, чьи личные, семейные, элементарные собственнические запросы попирались с легкостью необыкновенной. Угрюмый, мелочный, недобрый,

живущий от зарплаты до зарплаты человек терял чувство связи с большой Родиной, не имел фактически родины малой. У него были отбиты все инициативные инстинкты, он и жил-то по разрешению, благодаря партии и правительству за сам факт своего рождения. В стране лилась кровь, он привыкал к жестокости, страшился властей, ненавидел их и заискивал перед ними. В то, что можно жить в другом, человеческом мире, он не верил, работала пропаганда. Советский человек смирился с тем, что он обыкновенное общественное животное и ничем другим быть не может. Отсюда преобладание хватательных навыков, паразитические настроения и полное равнодушие к окружающему миру, когда редкие проблески красоты в нем скорее даже раздражают, когда яркий, незаурядный человек обречен на зависть, подсиживание, агрессию: не высовывайся, будь как все! Будь, как все, жертвой!

... Мы все-таки не буксуем, мы развиваемся. Растет и ширится тонкая прослойка активных деятелей, хозяйственников и функционеров (но на первых ролях пока — хищники, уголовники, сменяющие друг друга. Что делать, если высшие позиции в стране занимали такие люди, как Березовский или Черномырдин?). Восстанавливаются семейные ценности, сама жизнь жестко, но верно разворачивает людей к новому самосознанию, к пониманию необходимости ковать счастье на собственной стезе. Свою благотворную роль, что бы ни говорили, выполняет возрождение духовно-религиозных институтов. Мы просто становимся умнее и начинаем понимать необходимость и выгоду совместной борьбы за свои права, за базовые ценности цивилизации. Люди советской эпохи жили в трясине, без личного и общего будущего. Сегодня появились цели, материальные и амбициозные, ради которых стоит «пахать», — это будет вознаграждено.

АНОНС

Веды и современный человек

«Веды и современный человек» — под таким названием будут проводиться встречи Томским обществом Сознания Кришны по воскресеньям (9-го, 16-го и 23-го июля) в Буфф-саду. Цель встреч — обсудить проблемы, связанные с разрушением духовной системы ценностей современного человека, и предложить способы их решения на уровне личности и общества. Приглашаем томичей принять участие в этих беседах.



Окажет помощь ЖСК, ТСЖ в подготовке (опрессовка и ремонт) системы отопления.
Тел.: 435-226, 432-968.

ОФИЦИАЛЬНОЕ МНЕНИЕ

Окончание. Начало на стр. 1

Поступления сумм задолженности прошлых лет по отмененным местным налогам и сборам также не достигли планируемого уровня.

В 2005 году в сравнении с 2004 годом объем доходов в бюджетную систему страны от налогоплательщиков Томска увеличился на 16 процентов. Однако с 1-го рубля доходов, собранных на территории города в 2005 году, осталось в городском бюджете 13 копеек (в 2002 году – 22 копейки). Объем поступлений от налогоплательщиков города, направленный в областной бюджет, за январь-декабрь 2005 года составил 5,9 млрд. руб., а получено в виде дотаций, субвенций, субсидий – 1,6 млрд. руб. Город по своей сути является донором. Безусловно, данная политика ведет к снижению заинтересованности в наращивании налогового потенциала города, а также к финансовой зависимости от областного и федерального бюджетов.

Расходы бюджета в последние годы остаются практически на одном уровне, но в связи с присоединением к городу новых территорий бюджетная обеспеченность жителей Томска снизилась с 8,2 тыс. руб. в 2004 году до 7,9 тыс. руб. в 2005 году.

Из более чем четырех миллиардов расходов городского бюджета:

- 13 процентов израсходовано на финансирование раздела «Общегосударственные вопросы», куда согласно бюджетной классификации относятся расходы на функционирование Думы города Томска, городской и районных администраций, Счетной палаты Томска, департамента финансов и департамента недвижимости, проведение выборов депутатов Думы Томска, содержание городской избирательной комиссии, обслуживание муниципального долга, содержание и развитие муниципального имущества, строительство объектов общегосударственного назначения, субвенция атомному подводному крейсеру «Томск», целевая программа «Развитие общественного самоуправления в г. Томске», опубликование муниципальных правовых актов и иной официальной информации;

Людмила Смольникова, заместитель мэра, директор департамента финансов администрации Томска

Город – донор

- 0,1 процента – на финансирование мобилизационной подготовки экономики;
- 0,2 процента – на финансирование расходов, связанных с предупреждением и ликвидацией последствий чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, приобретение пожарной автотехники на условиях софинансирования с Администрацией Томской области;
- 1,4 процента – на финансирование расходов по землеустройству и землепользованию, поддержку транспорта, мероприятия в области застройки территорий, целевую инновационную программу и водоснабжение п.Лоскутово за счет субсидии из областного бюджета согласно федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2010 года»;
- 29,8 процента – на жилищно-коммунальное хозяйство. В 2005 году мы увеличили объемы работ по ремонту кровель, ремонту систем отопления, подготовке проектно-сметной документации и экспертизе, установке приборов безопасности и диспетчеризации лифтов. Была произведена модернизация 98 лифтов. Возросли в 2,2 раза расходы на расселение ветхого и аварийного жилья, в 2,7 раза – на капитальный ремонт жилого фонда. За счет средств, утвержденных на текущее содержание и капитальный ремонт объектов внешнего благоустройства г. Томска, выполнена санитарная очистка города, озеленение, очистка ливневых канализаций, ямочный и капитальный ремонт дорожных покрытий;
- 36,9 процента – на финансирование расходов по отрасли «Образование», откуда финансируется содержание 80-ти детских дошкольных учреждений, 76-ти общеобразовательных школ, 2-х школ интернатов, 54-х учреждений дополнительного образования детей, осуществляющих худо-

жественно-эстетическое, спортивно-техническое, культурологическое, социально-педагогическое и патриотическое воспитание детей и молодежи. Кроме перечисленных расходов выделялись средства на реконструкцию школы № 3 по ул. К. Маркса и строительство пристройки к школе № 10 по ул. М. Горького;

- 1,7 процента – на финансирование расходов по отрасли «Культура», а именно на содержание дворцов, домов и других учреждений клубного типа, на содержание, комплектование библиотечного фонда, оснащение бытовой техникой, оргтехники и обновление мебели 24-х муниципальных библиотек, в т.ч. 4-х библиотек, находящихся на присоединенных к Томску территориях, и новой муниципальной библиотеки «Солнечная»;
- 11,7 процента – на финансирование расходов по разделу «Здравоохранение и спорт»: 35-ти лечебно-профилактических учреждений, хосписа, дома сестринского ухода, молочных кухонь, медицинских работников в школах, фельдшерско-акушерских пунктов, приобретение оборудования, текущее содержание и капитальный ремонт учреждений, строительство детской больницы № 1 по ул. Московский тракт. Количество средств, выделяемых из бюджета на приобретение нового оборудования, возрастает. Из крупного оборудования в 2005 году приобретено 23 автомобиля для амбулаторно-поликлинических служб, 10 специализированных автомашин для станции скорой медицинской помощи, рентгенодиагностический комплекс и наркозно-дыхательное оборудование. Администрация города проводит целенаправленную работу по улучшению охраны здоровья детей, укреплению материально-технической базы детских лечебно-профилактических учреждений и учреждений родовспоможения. Приобретено об-

орудования на сумму 4,8 миллиона рублей, для учреждения родовспоможения – на сумму 9 миллионов рублей;

- 5,2 процента – на финансирование расходов по разделу «Социальная политика», а именно на выплату гражданам адресных субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг, выплату пособий на детей, находящихся под опекой, единовременную денежную выплату гражданам, награжденным юбилейной медалью в связи с 60-летием Победы в Великой Отечественной войне.

Несмотря на недостаточность доходов в бюджете были запланированы расходы для дополнительной поддержки населения, не предусмотренные федеральным и областным законодательством:

- возмещение выпадающих доходов за предоставленные льготы отдельным категориям граждан по оказанным жилищно-коммунальным услугам;
- выплата пожизненной ренты;
- выплата ежемесячной дополнительной негосударственной пенсии работникам учреждений социальной сферы Томска;
- оказание финансовой помощи пострадавшим от пожара, муниципальное пособие;
- возмещение льготного проезда пенсионеров и членов многодетных семей на пригородном железнодорожном транспорте в летний период.

По целевой программе «Обеспечение жильем молодых семей и специалистов на территории г. Томска на 2004-2005 годы» в 2005 году была выплачена субсидия 65-ти участникам программы. Также была выплачена компенсация 36-ти владельцам сносимых жилых домов в связи расходами, возникающими при изъятии земельных участков и сносе домов, в связи с проведением капремонта пр. Комсомольский.

Свалка на могилах героев

Окончание. Начало на стр. 1

ная помойка была разорвана бульдозером.

Сейчас через это безобразие люди идут к могилам. И, на наш взгляд, теперь уже не очень-то важно, кто и что там выбросил. Осквернены и оскорблены как умершие, так и живые. Больно и обидно тем, кто год за годом приходит отдать дань памяти своим близким на это загаженное кладбище. Обидно и нам, не имеющим там родных.

А ведь кладбище на Томске-2 – это место, где в большинстве своем похоронены люди, прошедшие Великую Отечественную войну. Это герои Советского Союза и труженики тыла, те, кто возродил нашу страну после войны. Вот что они получают от нас посмертно.

Ситуацию на Томске-2 и на других томских кладбищах прокомментировали директор Комбината спецобслуживания по организации похорон и представлению связанных с ними услуг Владимир Орлов и его заместитель Елена Гарольд. В здании комбината находится магазин товаров для погребения, там же организовано предоставление всех видов похоронных услуг. Большая часть заработанных средств, как гово-



рят руководители, направляется на уход за кладбищем на Южной. Это кладбище еще более старое – захоронения с 1939 по 1965 годы. Там тоже – участники войны, труженики тыла, эвакуированные, умершие в госпиталях. Уже стало традицией приводить в порядок это кладбище к 9 мая и 22 июня.

В целом, забота о кладбищах – дело органов местного самоуправления. Однако на просьбу о финансировании ответ примерно такой: «На живых денег не хватает!» Вот и получается, что уход

за кладбищами становится делом, весьма небогатого Комбината спецобслуживания. Это в условиях, когда на рынке похоронных услуг развиваются частные компании.



Может, вместо того, чтобы оставлять на долю Комбината похороны бомжей и малоимущих, прыткие частные похоронные компании взяли бы на себя уход

за городскими кладбищами? И польза, и почет, и реклама!

За тем, как решается кладбищенская проблема, мы будем следить и информировать наших читателей. Эта тема в Томске скоро снова будет поднята. По примерным подсчетам мест на Бактинском кладбище остается на месяц погребений. Дальше хоронить томичей будет просто негде. Если на Томске-2 похоронено 22 тысячи человек, на Южной – 25 тысяч, то на Бактине – 150 тысяч. Кладбище необходимо срочно закрывать и переходить на другое место, однако новое кладбище в селе Воронино к эксплуатации еще не готово и будет готово в лучшем случае ближе к зиме.

«Бактин» закроют и по печальной традиции тоже перестанут за ним ухаживать. А ведь у каждого жителя Томска есть хотя бы один родной или близкий человек, похороненный там. Большая тема... Может быть, кто-то накануне выборов в областную Думу вспомнит о ней. Известно, что уважение к памяти умерших – это показатель уровня развития общества, отношения к человеку, мертвому или живому – не важно.

Наталья Урсу, Анна Петрухина
Фото Ирины Водяновой

ЗАДАЙ ВОПРОС!

? Мы, собственники многоквартирного дома, избрали способ управления – непосредственное управление собственниками многоквартирным домом, с нами был заключен договор на оказание услуг по содержанию и обслуживанию дома. Скажите, пожалуйста, средства, собранные с нас за ЖКО, носят накопительный характер или нам каждый месяц на собранную сумму должны выполнять работы?

Ольга Масалова, томичка

По информации департамента жилищно-коммунального хозяйства:

Уважаемая Ольга! Средства, собираемые с населения за ремонт и содержание жилья, не носят накопительного характера, то есть должны осваиваться обслуживающей организацией путем непрерывного оказания соответствующих услуг, если иное не предусмотрено договором на оказание услуг. При этом следует иметь в виду, что данные платежи включают затраты на содержание обслуживающей организации. Таким образом, стоимость оказанных услуг (выполненных работ) должна соответствовать размеру поступивших от жильцов денежных средств за вычетом затрат на содержание обслуживающей организации.

? Мы живем в новом доме по улице Учебной, 8, уже месяц как нас отключили от горячего водоснабжения, указав на то, что мы задолжали ТКС. Дело в том, что все платежи за коммунальные услуги мы оплачиваем вовремя, с нас также берут в среднем по 2 рубля за кв. метр в резервный фонд, а денег, говорят, все равно нет? Как бы этот вопрос поставить на контроль?

По информации департамента жилищно-коммунального хозяйства:

По платежам «Томским коммунальным системам» вам нужно обращаться в ТКС. У администрации Томска нет полномочий контролировать финансово-хозяйственную деятельность акционерного общества. Что касается подключения вашего дома к горячей воде, график подключений можно найти на интернет-сайте муниципалитета в разделе «Жилищно-коммунальное хозяйство».

? В доме по адресу ул. Смирнова, 48/1 нет горячей воды начиная с 5 мая. Было обещано закончить все работы на тепломагистрали еще к 05.06. Горячей воды нет до сих пор. Почему каждое лето, почти большую его часть, приходится сидеть без горячей воды?! Почему нет четких сроков проведения работ, почему нет обязательств перед нами, потребителями?

Марина,

жительница дома по данному адресу

Мэр Томска А.С. Макаров:

Уважаемая Марина! Вполне понятно ваше негодование, но таковы издержки центрального тепло- и водоснабжения. Для определения четких сроков проведения ремонтных работ составляются графики ремонта тепловых сетей. И ОАО «Томскэнерго», и «Томские коммунальные системы», и жилищные предприятия стараются в оговоренный срок готовить жилой фонд для принятия ГВС. Но сети изношены, после гидравлических испытаний, за редким исключением, происходят порывы. Характер повреждений бывает разный, где-то после этого необходимо провести ремонт запорной арматуры, а где-то заменить участок тепломагистрали. В связи с этим возможны отклонения от графика проведения ремонтных работ.

«Общественное самоуправление. Томский вариант» начинает газетную акцию «Жемчужины городских озер»

В тени Ереневского парка

Недавно в администрацию города обратилась председатель ТСЖ «Зырянское» Людмила Рафикова. От имени жителей улицы Пролетарской и соседних она попросила городскую власть помочь очистить озеро от мусора. Александр Макаров не только охотно поддержал эту инициативу горожан, но и поставил задачу шире – превратить Ереневское в озерный парк. Для этого требуется очистить водную поверхность от тины и нефтепродуктов, а берега – от строительного и бытового мусора, вырубить заросли камыша и тальника.

На ближайшем собрании Думы города Томска заместителю мэра Людмиле Смольниковой мэр поручил защитить 3 млн. рублей, на которые предстоит начать первоочередные работы по восстановлению озера. Комитету по охране окружающей среды поручено ознакомиться с опытом Барнаульского института водного хозяйства, который имеет многолетние наработки по вос-

становлению прудов, речек и озер, а также привлечь к этой работе томских гидрологов. Департаменту градостроительства вместе с управлением земельных отношений предстоит выяснить границы землеотводов для тех частных усадеб, которые расположены вокруг озера.

Возможно, уже на этапе очистки озера найдутся инвесторы, способные оборудовать здесь привлекательную зону отдыха, подобную Белому озеру.

Всю работу по восстановлению Ереневского озера мэр поручил курировать своему заместителю по строительству и архитектуре Виктору Афанасьеву. Если опыт удастся, то впереди у города – очистка и обустройство озер Зырянское, Керепеть, Осаваши и Анжетан, образовавшихся на месте Ереневской протоки реки Томи между Каштачной горой и Томью.

Однако, убежден Александр Макаров, городскими жемчужинами эти озера могут стать только в том случае, если усилия администрации Томска будут поддержаны жителями окрестностей.

Нина Счастливая,

пресс-секретарь мэра Томска



Обращение к жителям!

Уважаемые граждане, нам, жителям района Черемошники, выпала большая удача – благоустроить свой район, а именно очистить озеро Ереневское, воссоздать его красоту и превратить в зону отдыха горожан.

В данный момент озеро находится в очень плачевном состоянии. Берега превращены в свалку мусора, заросли бурьяном, предприятия сливают в воду промышленные отходы.

Муниципальная власть города Томска выделила деньги на очистку озера и благоустройство территории вокруг него. Мы, члены ТСЖ «Зырянское», 22 июня провели собрание по поводу благоустройства озера, где большинство граждан одобрили этот проект. А молодое поколение все эти будущие преобразования восприняло «на ура» (уже мечтают купаться в озере и кататься на катамаранах). Мы возлагаем большие надежды на администрацию города и мэра А.С. Макарова.

Уважаемые граждане! Все зависит от нас с вами. Если мы хотим жить в чистоте, порядке и красоте, то должны поддержать этот проект!



Председатель ТСЖ «Зырянское» Людмила Рафикова

Для любознательных

Озеро Ереневское расположено в верхних ложбинах в районе улицы Пролетарской и переулка Флотского, названо по фамилии купца Еренева.

Алексей Лаврентьевич Еренев, родоначальник династии, начал свое дело в 1823 году со скорняжной мастерской. К середине века имел кожевенный, свечной и мыловаренный заводы, которые размещались на берегу озера.

Озеро расположено на высоте чуть выше 77,5 метров над уровнем моря.

Длина озера небольшая: всего 200 метров, ширина – 30-50 метров, а вот глубина доходит до 2,5 метров. Длина береговой линии составляет 460 м. Площадь озера всего 0,66 га. Вода слегка мутная, мягкая, щелочная, желтоватого цвета и запаха не имеет.

Озеро находится в стадии зрелости, имеет атмосферное и грунтовое питание. Оно окружено селитебными ландшафтами. Берега озера застроены и захлаплены, а недалеко от южной оконечности Ереневского озера на отсыпной площадке построен многоэтажный дом ТСЖ «Зырянское».

С северо-западной стороны к озеру прилегает территория жилых двух- и трехэтажных домов по ул. Пролетарской, №№ 39-49. С северо-восточной стороны – территория ТСЖ «Зырянское». С южной стороны – производственная территория ООО «Консенсус» (пер. Флотский, 1 а), предприятие занимается благоустройством и общестроительными работами, выпускает тротуарную плитку, пенобетон и другие изделия.

По пер. Добролюбова, 10 а, располагается торгово-промышленная компания «Русский шик» (территория бывшего завода торгового оборудования). В настоящее время предприятие занимается изготовлением офисной и корпусной мебели.

По самой кромке воды можно заметить заросли ивняка. Озеро используется жителями для хозяйственных нужд.

Ереневское озеро сообщается с Зырянским озером через трубу, которая заложена под ним и под асфальтированной дорогой. Озеро располагается в системе сообщающихся между собой озер Зырянское и Керепеть.

Индивидуальность Томска – в озерах

Мы привыкли замечать лишь одно томское озеро – Белое, но у нас очень много и других не менее красивых мест, нужно лишь приложить усилия для их обустройства. Мы сейчас тратим огромные средства на сооружение фонтанов – каждый стоит около 15 миллионов рублей. Гораздо дешевле будет очистить то же Ереневское озеро, на его берегах соорудить площадки, подсветку, поставить скамейки, открыть кафе. Фонтан действует три месяца в году, а озеро будет служить местом отдыха все двенадцать – зимой здесь можно открыть каток. К тому же фонтаны есть и в других городах, а естественные водоемы, ключи – далеко не везде, это может стать изюминкой Томска. Благоустройство Ереневского озера – это не разовая акция, мы будем продолжать двигаться в этом направлении, Томск скоро станет знаменит не только деревянной архитектурой и университетами, но и прекрасными городскими водоемами.

Махир Рустамов,
депутат Думы города Томска

Маленькие секреты большой «Центральной»

На одном из аппаратных совещаний мэра Томска Александр Макаров назвал три управляющие компании в сфере ЖКХ, которые томичи признали лучшими поставщиками жилищных услуг для населения.



Среди них – УК «Центральная». С ее директором Тимуром Урманчиевым корреспондент нашей газеты поговорил о

компании и секретах успеха.

– Тимур Рафаэльевич, коллектив УК «Центральная» охотно выходит на субботники, хотя убирать мусор не всегда приятно.

– После зимы в городе традиционно остается очень много мусора. Работа эта для нас, жилищников, привычная. Коллектив относится к ней оптимистично, и я за это своим людям благодарен. На субботники компании «Центральная» выходят около 120 человек – это и сантехники, и дворники, и аварийная служба. Люди с пониманием относятся к поставленной задаче. Обидно, конечно, что такого понимания мы не находим у некоторых томичей. Мы, насколько возможно, стараемся прививать культуру порядка жителям тех домов, на терри-

тории которых трудимся. В штате УК «Центральная» есть профессиональный психолог, который занимается разъяснительной работой с населением.

– Что представляют собой дома, которые сегодня обслуживает УК «Центральная»?

– Дома у нас разноплановые: хрущевки, панельные многоэтажки. Постепенно начинаем брать на обслуживание малоквартирные дома и коттеджи. Естественно, потребности у каждого дома свои, многое зависит от того, насколько изношены внутридомовые сети. Поэтому первоочередная задача для нашего предприятия – привести в порядок внутридомовые сети взятого на обслуживание дома. Если горячее и холодное водоснабжение, отопление и канализация будут функционировать без утечек, жилец всегда будет платить ровно столько, на сколько израсходовал.

– Жилищные тарифы сегодня, на ваш взгляд, являются оптимальными для предоставления качественных услуг?

– Тех средств, которые мы собираем с населения, недостаточно. Дорожают материалы, дорожает жизнь. На повестке дня колоссальный объем работ, который надо делать уже сегодня, но стоимость этих работ выше, чем платежи населения. Не все томичи, к сожалению, аккуратно платят по счетам управляющих компаний. Я готов делать все в

домах, которые обслуживаю, у компании есть для этого ресурсы, опыт, база – но платите мне! Сделать работ на сумму большую, чем собрали жильцы дома, я не смогу.

– Как УК «Центральная» формирует список задач на каждый дом, который обслуживает?

– Для этого мы составляем на каждый дом планы работ – максимально подробные и доступные для понимания. Инспекторы надзора моего предприятия при помощи фотокамеры документально фиксируют, в каком состоянии был принят дом, делают его полный технический осмотр – от кровли до подвальных помещений. Затем мы составляем список ремонтных работ, которые необходимо осуществить в первую очередь, указываем их стоимость. Зная цену вопроса, мы сопоставляем ее с результатамиodomового учета – данными о том, какова сумма платежей за услуги УК. Полученную информацию предоставляем жильцам.

– Тимур Рафаэльевич, в чем секрет мастерства УК «Центральная»?

– Да нет никакого особого секрета. В работе жилищников главное – честно и прилежно трудиться на благо населения. Не бросать слов на ветер, не ставить сверхзадач: если пообещал – обязательно сделать. Такую работу оценят люди.

Татьяна Владимировна
Фото автора

В одиночку не под силу



Весной 2005 года мы создали ЖСК «Стройсоюз» – одну из первых некоммерческих управляющих компаний по обслуживанию жилых домов в Томске.

Сам я такой же потребитель, как и все томичи. Раньше жил в доме, который находится на обслуживании ЖЭУ-6. До сих пор в этом доме ничего не изменилось. Жильцы сами занимаются уборкой снега, прокладывают воду при порывах коммуникаций, восстанавливают электроснабжение, самостоятельно решают вопросы с отоплением – одним словом, яркий пример современного ведения коммунально-натурального хозяйства. Остается открытым вопрос: зачем регулярно платить деньги за те услуги, которые собственники жилых домов не получают? Поскольку на этот вопрос ответа я не нашел, то поступил последовательно: оплачиваю только те коммунальные услуги, которые реально получаю.

Есть некое предубеждение: мол, придут частные управляющие компании и обложат граждан огромными расценками. Наши расценки утверждаются жильцами на общем собрании. Специалисты компании могут только рекомендовать уровень платежей исходя из текущего состояния жилого дома. Как правило, перед компанией ставится цель – восстановить коммуникации и элементы конструкции жилого дома в срок от одного года до трех лет, но цены при этом остаются либо среднегородские, либо снижаются на 10-15 процентов.

Если говорить о росте тарифов в ЖКХ, то имеет смысл разделить такие понятия как жилищная и коммунальная услуги. Стоимость жилищной услуги (оплата обслуживающей организации)

является договорной ценой, и ее размер жильцы могут регулировать от нулевой отметки до элитной. Нулевая цена предусмотрена Жилищным кодексом в форме непосредственного управления жилым домом, когда каждый жилец принимает личное участие в работах по дому. В больших многоквартирных домах жильцы решают, какие услуги им необходимы и по какой цене они готовы эти услуги приобрести. Поскольку все дома разные и уровень достатка тоже разный, на общем собрании жильцов принимается ценовое решение, которое устраивает большинство собственников квартир конкретного дома.

Со второй составляющей расценок ЖКХ все гораздо сложнее, поскольку стоимость коммунальных услуг (холодная и горячая вода, отопление, электроэнергия) напрямую зависят от цен энергоносителей (уголь, природный газ, нефть, радиоактивная руда). Цены в этой сфере устанавливают ресурсодобывающие и снабжающие организации, чьи аппетиты растут быстрее там, где слабее государство.

Расценки по жилищным услугам в большинстве случаев сопряжены с оперативностью их выполнения. В чем это выражается? Например, можно выбрать расценки, где один специалист будет обслуживать пять одинаковых жилых домов, его уровень загрузки будет среднезвешенный, и он сможет равномерно выполнять заявки жильцов. При этом оперативность выполнения заявок будет на уровне существующих нормативов, а зарплата специалиста – складываться из суммарного платежа пяти жилых домов. Другой пример: жильцы приняли решение, что специалист должен появляться через 5 минут после приема заявки – т.е. управляющая компания должна закрепить как минимум одного специалиста за конкретным домом, зарплата этого специалиста будет целиком компенсироваться уже не с пяти домов, а только с одного.

Соответственно и тариф должен быть выше.

Многие руководители предприятий жалуются на существующее налогообложение. Жилищная сфера не исключение. Каждый жилец должен понимать, что независимо от организационно-правовой формы предприятия, которое будет обслуживать его жилой дом, часть суммы за жилищные услуги будет отчисляться в местный и федеральный бюджеты в виде налоговых платежей. Процедура неизбежна и к ней надо привыкнуть. В поле зрения руководящего состава каждого предприятия должен находиться элемент налогового планирования, который позволяет не скрывать доходы, а минимизировать налоговые выплаты. Если руководитель умеет справляться с поставленной налоговой задачей, его предприятие будет жить, если не умеет – его предприятие окажется в долговой яме. На текущем этапе работы масштабы затрат по восстановлению жилых домов настолько велики, что прибыль нашего предприятия образуется с отрицательным знаком, мы вкладываем собственные средства, возврат которых ожидается не ранее одного года с момента обслуживания жилого дома. Подобные инвестиционные мероприятия сводят налоговые выплаты к минимальному размеру.

В завершение хочу отметить, что наше предприятие не участвует в широких рекламных акциях и не тратит средств на свою рекламу по простой причине. Затраты на рекламу кто-то должен оплатить. Если ваша управляющая компания имеет солидный рекламный бюджет на текущий год, можете смело проверять руководство на предмет нецелевого использования ваших денежных средств, перечисленных по договору за жилищные услуги.

Сергей Цурков,
председатель ЖСК «Стройсоюз»

Пенсионеры разберутся

«Решим проблемы ЖКХ своими руками». За проект под таким названием наша Томская региональная общественная организация «Союз пенсионеров» получила муниципальный грант.

По распоряжению мэра г. Томска от 30.03.2006 г. за № р194-п, с нашим участием была проведена проверка УМП «УК Жилремэксплуатация» в части затрат на содержание и ремонт жилых домов по ул. Мокрушина 20, 22, 24.

УМП «УК Жилремэксплуатация» – наследник бывшего Кировского ПЖРТ, с теми же кадрами и устоявшимся отношением к работе. Подрядные организации – это бывшие ее подразделения. В результате стиль работы остался прежним. На бумаге, для вышестоящих организаций, всё хорошо, по факту – сплошной брак. Почти никакой документации на подтверждение реального выполнения работ.

В качестве примера приведу некоторые работы, проводимые по адресу ул. Мокрушина, 24.

1. По статье на содержание жилого дома был списан песок 150 м³ (примерно 25 КАМАЗов). Никто из жильцов такую кучу песка не видел. На какие нужды пошел этот песок, ни управляющая компания, ни подрядная организация объяснить не могли. Этот песок списан на затраты, помимо песка, уложенного (по акту) на детскую площадку в объеме 55 м³. Ущерб составил 36 450 рублей.

2. По акту выполненных работ, за счет текущего ремонта, под асфальт вокруг детской площадки площадью 300 м² уложен по всей площади бетон толщиной 16 сантиметров, как «Устройство оснований городских проездов», что в объеме составляет 48 м³ бетона (16 машин). Фактически указанной работы выполнено не было (чего не отрицает даже представитель подрядчика). Ущерб составил 85 730,13 рублей.

3. Летом 2005 года подрядчиком ООО «Жилремсервис» был произведен ремонт кровли. По акту на крыше были частично заменены слои рубероида, где-то в один слой, а где-то в два слоя. По факту замены не было, а была наклейка некачественного рубероида на мастичную кровлю, причем в основном в один слой и на всю площадь кровли. Необходимо работу переделать полностью.

За эту работу заплачено 210 236 рублей из кармана жителей.

Народная мудрость гласит: «Воруют не потому, что хотят воровать, а потому, что есть возможность».

С другой стороны, виноваты и сами жители. Заключив договор с управляющей компанией, собственник должен был ознакомиться со всеми документами. Участвовать в приемке выполненных работ. Заставить управляющую компанию отчитываться поквартально, с документальным подтверждением. Требовать от управляющей компании выполнения работ по СНиПам и другой нормативной документации, останавливать работу подрядчиков при некачественном выполнении работ.

В июне 2006 года, в рамках гранта, нами создана общественная приемная, которая поможет вам разобраться в вопросах ЖКХ, но делать это мы будем не вместо вас, а вместе с вами.

Мы можем предложить:

- юридическую информационную поддержку в виде бесплатных консультаций;
- жителям, которые сегодня не определились в выборе метода работы с обслуживающей организацией, мы предоставим возможность доступа к любой законодательной литературе, а также дадим квалифицированный ответ на любой возникающий вопрос;
- помощь в организации ТСЖ, ТОС, участие в собраниях жильцов с целью разъяснения их прав, их возможности и выбора правильного решения;
- разъяснения к новым правилам через средства массовой информации;
- юридическую экспертизу договоров населения с управляющими компаниями и рекомендации по их улучшению в пользу жителей;
- обращение на сайт, где будут размещены законодательные документы местных органов власти и федеральные, ответы на вопросы через форум и другую тематическую информацию.

Дополнительно мы можем оказывать помощь (внесудебную и судебную) в разрешении спорных вопросов между жителями и управляющей компанией. По решению собрания собственников жилья мы можем сделать экспертизу затрат, произведенных управляющей компанией или обслуживающей организацией.

А. Афанасьев,
председатель ТРОО «Союз пенсионеров»
Наш адрес: пр. Фрунзе 115, офис 401,
телефон 263440

Местное самоуправление – ресурс развития гражданского общества

Окончание. Начало на стр. 1.

Советы возвращаются?

– Николай Алексеевич, в Томской области, как и следовало по закону, был создан Совет муниципальных образований. Каковы первые шаги, и что в первую очередь нужно сделать, чтобы Совет стал полноценным субъектом в решении местных вопросов?

– С самого начала я был за то, что при создании Совета необходимо учесть мнение представительных органов власти, как самых близких к простому человеку. Именно на приемах у депутатов люди говорят о своих проблемах, мы знаем, что происходит, к нам идут с болью. Необходимо учесть мнение представительных органов власти, в том числе и в работе комиссий. Их создано несколько, исходя из тех проблем, над которыми необходимо сегодня работать совместно: по нормотворчеству и правовым вопросам, по бюджетным и финансовым вопросам, по социально-экономическому развитию безопасной среды обитания, по ЖКХ, по социальным вопросам и по межмуниципальному сотрудничеству. Я сразу возглавил комиссию по нормотворчеству и правовым вопросам, потому что опыт работы в Думе города Томска, мой личный и моих коллег, может действительно помочь.

– С какими сложностями вы столкнулись при начале работы комиссии?

– О том, что происходит, сразу понимаешь, когда разговариваешь, к примеру, с сельскими депутатами. Первое выездное заседание комиссии по нормотворчеству и правовым вопросам проходило в Асино. Мы пригласили на встречу депутатов сельских поселений, председателей Советов. Такие выезды всегда очень полезны – представители не всех поселений могут доехать до областного центра и задать свои вопросы. А вопросов много. Как выяснилось в ходе дискуссии, новые представительные органы поселений и городских округов области самостоятельно не справляются с грузом документационной работы, которую им предстоит выполнить. И это не их вина – просто нужна

профессиональная подготовка. Получается, что все наступают на одни и те же грабли, потому что единственный логичный выход – объединяться для решения общих вопросов.

В частности, было принято решение о создании централизованной юридической службы, которая смогла бы помочь проанализировать уже разработанные документы и выработать методики создания необходимых нормативно-правовых актов. Основные проблемы – создание нормотворческих актов в бюджетной сфере, градостроительной политике, землепользовании.

В результате в экстренном порядке будет создана рабочая группа, которая займется формированием полного перечня документов, а также экспертизой качества уже принятых документов. Собранные на заседание комиссии пришли к общему мнению – необходимо срочно на уровне области организовывать учебные курсы для нового корпуса депутатов, они должны быть компетентны.

Общероссийский вопрос

– Николай Алексеевич, совсем недавно появилась и еще одна структура, которая получила сложное название – Общероссийская общественная организация «Всероссийский Совет местного самоуправления». Вы были выбраны Председателем Томского регионального Совета, кроме того, вошли в состав Центрального Совета Всероссийской организации. Что это за организация и каковы ее функции?

– Первая региональная конференция Всероссийского Совета местного самоуправления, которая состоялась в Томской области 23 июня, носила учредительный характер. Совет действительно Всероссийский – большая организация, в которую должны были войти все субъекты федерации. Главная его функция – консультативная. Сегодня создание такого организующего начала на местах просто необходимо.

Без финансирования – не разбежишься

– Самый главный вопрос, как всег-

да – финансовый. Не секрет, что у поселений просто нет денег на решение самых основных проблем, а функции, которые появились у органов местного самоуправления нужно на что-то исполнять, это так?

– Первое, на что обращали внимание сельские депутаты – недостаток финансирования. Сегодня в таком положении почти все муниципальные образования. Конечно, на выполнение основных задач средства перечисляет область, но на хозяйственные – нужно учиться зарабатывать самим, не бояться создавать новые предприятия, регулировать пусть и небольшие финансовые потоки. Только сами жители посредством своих депутатов могут правильно решить, какую дорогу отремонтировать нужно в этом году, а какая может подождать.

Сегодня бюджеты муниципалитетов до сих пор верстаются по остаточному принципу. Есть всего три налога, с помощью которых можно повысить уровень доходов бюджетной части: налог с физических лиц, а это 30%, земельный налог и налог на собственность. По-прежнему самым главным источником доходов на сегодняшний день, к сожалению, остается продажа муниципального имущества. И если мы в ближайшее время не найдем возможность дополнительно зарабатывать деньги, многие и без того небогатые муниципалитеты просто окажутся у черты бедности, их работа будет парализована.

Нужно начать с самой проблемной сферы – ЖКХ. Государство должно признать долги по недоремонту и другим проблемным позициям – своими, а значит, модернизация в этой сфере должна вестись не только на деньги граждан, но и из стабилизационного фонда и других государственных источников. Первостепенная задача сегодня – заставить правительство признать проблему удручающе-го состояния жилого фонда во всех без исключения регионах России. Силами местных бюджетов ее не решить. Скажем, Томску необходимо около 2 млрд. рублей, то есть годовой бюджет города, чтобы свести к минимуму число ветхих и аварийных домов. А новый Жилищный кодекс и вовсе оставил жителей один на один с этой проблемой. Поэтому необходимо требовать от правительства вклю-

чения этого вопроса в число приоритетных национальных проектов. При этом нельзя возвращаться к иждивенческой схеме, когда за собственника все решает бюджет: условно, обеспеченный домовладелец должен вложить десять рублей на тысячу федеральных вливаний, нуждающийся – рубль.

МСУ – доступная гражданам горизонталь власти

– На ваш взгляд, насколько местное самоуправление может влиять на процессы в стране?

– Убежден, что может и должно. Вертикаль власти, имею в виду федеральные органы, затем региональные органы власти, меняет вектор как раз на местном уровне. Система местного самоуправления – это обязательная составляющая любого демократического государства, на основе которой формируется гражданская инициатива и достигается общественный договор. Думаю, что созданный Совет муниципальных образований и Общероссийская организация станут не просто и не только консультативными органами, а в итоге появится возможность влиять на процессы, происходящие в политике и экономике, сообщая разрабатывая стратегию развития каждого отдельного муниципального образования, учитывая его специфику и потребности.

И сейчас для решения вопросов местного самоуправления необходимо создать настоящую команду компетентных, профессиональных людей. Нужно не бояться тратить время и средства на обучение, проводить семинары, стараться объяснять законодательство, находить общие решения. Главное, чтобы к нам не забыли прислушиваться, чтобы эта работа не стала формальной.

Местное самоуправление – не третий (местный) уровень государственной власти, как многие привыкли считать, а явление общественной жизни и стратегически важный ресурс для развития гражданского общества.

Материал подготовила
Светлана Щелкунова

В конкурсе по уборке территории Октябрьского района «Весенний марафон» приняли участие жители района, органы территориального общественного самоуправления, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы.

Конкурс проходил по четырем номинациям:

- «Мой двор – лучший в районе»;
- «Улица любимая моя»;
- «Лучший орган ТОС, включая ТСЖ, ЖСК по благоустройству микрорайона»;
- «Лучшая частная усадьба».

Победителями стали следующие участники:

- В номинации «Мой двор – лучший в районе»:
 - 1 место – ул. Б. Куна, 12.
 - 1 место – пос. Светлый, д. 16.
 - 2 место – ул. Пушкина, 33, 35, 37.
 - 2 место – ул. Иркутский тракт, 108.
 - 3 место – ул. Мичурина, 95.
 - 3 место – ул. Айвазовского, 31-33.
- В номинации «Лучший орган ТОС, включая ТСЖ, ЖСК по благоустройству района»:
 - 1 место – ТОС «Мичуринского округа».
 - 2 место – ООС «Воскресенская гора».

В Октябрьском районе завершился «Весенний марафон»



3 место – ООС «Уличный совет».

- 1 место – ул. Вокзальная, 21 (ТСЖ «Наш дом-21»).
- 1 место – ул. Яковлева, 12 (ТСЖ «Северянин-2»).
- 2 место – ул. Бирюкова, 26 (ТСЖ «Бирюкова, 26»).
- 2 место – ул. Ив. Черных, 34 (ТСЖ «Черных, 34»).
- 3 место – ул. Бирюкова, 12 (ТСЖ «Бирюкова, 12»).

3 место – ул. Иркутский тракт, 91 (ТСЖ «Уют»).

- В номинации «Улица любимая моя»:
 - 1 место – ул. Октябрьская.
 - 2 место – пер. Тюменский.
 - 3 место – ул. Бакунина.
 - 3 место – ул. Шишкова.
- В номинации «Лучшая частная усадьба»:
 - 1 место – пер. Паровозный, 28.
 - 2 место – пер. Карский, 20.
 - 3 место – ул. Вилуйская, 34.

Комиссия приняла решение наградить и поощрить денежной премией вне конкурса в номинации «Мой лучший двор»: ТСЖ «Восход» (Лазо 27/1) за самый современный двор микрорайона и активных участников за оригинальное оформление придомовой территории по адресу: ул. Пушкина, 52 г.

Конкурсантам, не признанным победителями, вручили дипломы участника конкурса. Все победители получили грамоты, денежные премии, а дети – конфеты.

Награждение участников проходило в торжественной обстановке, в конференц-зале на Пушкина, 17, в здании администрации Октябрьского района. В концертной программе участвовали творческие коллективы Дома творчества юных на Белом озере. Гостями были жители района, родители с детьми, представители старшего поколения, депутаты.

Татьяна Казарбина,
начальник отдела по работе
с органами ТОС

Создан ТОС «Мокрушинский»

В Томске создан первый легитимный орган территориального общественного самоуправления в соответствии с ФЗ-131.

Впервые в Кировском районе, как и в городе в целом, по инициативе самих жителей и при поддержке органов местного самоуправления состоялась открытая выборная конференция по созданию ТОС в микрорайоне «Мокрушинский».

В течение двух месяцев шла интенсивная работа по подготовке конференции. При школе № 49 членами инициативной группы был создан штаб, где каждый житель микрорайона мог получить ответы на все интересующие его вопросы по целесообразности создания ТОС. Особую активность и организованность проявили директор школы № 49 Л.А. Сорокова, Н.А. Кукин, Е.А. Федорова, Л.Н. Соколова, В.Н. Грозина. Начальник отдела по работе с ТОС администрации Кировского района Алла Макаренко надеется, что инициатива этих людей, их желание самостоятельно решать проблемы своего микрорайона послужат добрым примером и для других жителей города.

15 июня 2006 года в актовом зале школы № 49 состоялась конференция по выбору Совета ТОС микрорайона «Мокрушинский». В работе конференции приняло участие около 70 человек.

На конференцию было избрано 54 делегата от каждого дома. Голосование в каждом доме проводилось в заочной форме. Присутствовали 48 делегатов, что обеспечило необходимый кворум. Кроме делегатов на конференцию были приглашены почетные гости: депутаты Государственной Думы Томской области, представители муниципалитета, руководители организаций и предпринимательских структур на территории микрорайона.

На конференции говорилось о конкретных проблемах: о необходимости полной инвентаризации технического



состояния микрорайона, инженерных коммуникаций, каждого дома в отдельности. Поднимались вопросы экологической обстановки микрорайона, соседствующего с территорией Сибирского ботанического сада, интенсивно загрязняемого бытовыми отходами. В качестве задач были сформулированы: организация контроля за ремонтными и строительными работами управляющих компаний в жилом секторе микрорайона; ликвидация аварийного состояния фекальной канализации, асфальтирование улицы Мокрушина с восстановлением тротуаров и подъездов к домам, разгрузка улицы Мокрушина от массового потока грузовых автомашин, окончание строительства стадиона школы №49.

Перечисленные вопросы, требую-

щие разрешения усилиями созданного ТОС, далеко не исчерпывают всего многообразия задач, которые придется решать этому органу. Дело это новое, которое, безусловно, заставит искать новые формы и направления деятельности.

Люди надеются, что с созданием легитимных ТОС зарождается атмосфера взаимного доверия власти и народа. Делегаты конференции призывают всех жителей, руководителей организаций, предпринимателей, кому дороги вопросы дальнейшего развития микрорайона «Мокрушинский», к совместному участию в управлении своей территорией.

Николай Кукин,
член Совета ТОС
микрорайона «Мокрушинский»

Томск перегружен транспортом

Томск издавна славится в Сибири своим зеленым нарядом, которому свойствен особый колорит. Несмотря на коренное изменение ландшафтов и достаточно сильное влияние хозяйственной деятельности на окружающую среду на территории Томска удалось сохранить достаточно много природных достопримечательностей и участков, имеющих большое природоохранное, эстетическое и рекреационное значение. Ряд из них в 1960-1980 годы по решению Томского облисполкома получил статус памятников природы областного значения.

Сегодня Комитет по охране окружающей среды Томска выступает с предложением о создании особо охраняе-

мых территорий местного значения. Данное решение было вызвано необходимостью сохранить те участки Томска, которые являются уникальными для нашего региона и обладают особым природным ландшафтом. Это, прежде всего, мало нарушенные участки городских лесов, а также сохранившиеся в черте города зеленые массивы. К этим уголкам родного города многие жители относятся с особым трепетом, они любимы и дороги томичам.

К сожалению, как показывает в последнее время практика, постепенное уплотнение застройки в окраинных микрорайонах грозит практически полным уничтожением таких территорий. Кроме того, участились случаи самовольных рубок древесных насаждений, несанкционированного захвата лесных участков под огороды. По данным ОАО «Томскзеленстрой», в Томске ежегодно вырубается около 2-2,5 тыс. деревьев.

При этом экологическая обстановка с каждым годом ухудшается. Томск перегружен транспортом и «задыхается» от выхлопных газов.

14 июня состоялось заседание Томской городской Палаты общественности, на котором был рассмотрен вопрос «О придании отдельным территориям г. Томска статуса особо охраняемых территорий местного значения». Члены ТГПО поддержали список, представленный комитетом по охране окружаю-

щей среды, в который вошли следующие территории: Лагерный сад, Михайловская роща, сквер «Юность», сад «Белое озеро», березовая роща на Каштаке, лесопарковая зона в районе пос. Сосновый бор, земли оздоровительного назначения при ОКБ и др. По предложению членов ТГПО, работа в данном направлении будет продолжена, а список дополнят другими уникальными природными территориями, а также ландшафтно-родниковыми зонами. Члены ТГПО намерены ходатайствовать перед мэром Томска о временной приостановке выделения земельных участков под строительство, которым впоследствии будет придан статус особо охраняемых территорий.

Кроме этого, во время заседания ТГПО председатель комитета по охране окружающей среды В. Попов обратился к представителям общественных организаций и жителям Томска с предложением осуществлять совместный контроль за состоянием зеленых зон и ведением несанкционированной застройки на данных территориях.

Жизнь города очень динамична и постоянно требует обновлений. При этом важной задачей для томичей остается избежать негативных с экологической точки зрения изменений в природной среде нашего города.

Анастасия Русскова,
гл. специалист комитета по
местному самоуправлению



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ГРАНТ

Новые победители

Конкурс на предоставление муниципального гранта хорошо известен среди некоммерческих объединений и проводится в городе уже 6 лет, но, к сожалению, с каждым годом денежных средств на него выделяется все меньше.

К тому же максимальная сумма гранта составляет 50 000 на протяжении всех шести лет, хотя жизнь не стоит на месте, цены на товары и услуги растут ежегодно, и если пять лет назад на данную сумму можно было благоустроить целый квартал или качественно реализовать большой проект, то в настоящий момент на эти деньги сложно выполнить даже часть хорошего социально-значимого проекта.

В нынешнем году приняло участие рекордное количество организаций – 57.

Грантовый пул составлял 910 000 руб. Эксперты, поработавшие с проектами, выставили свои баллы, конкурсная комиссия определила порог прохождения проектов от 39 баллов. Таких организаций оказалось 32. К сожалению, даже с уменьшением суммы все организации поддержать было невозможно, и комиссия голосовала по каждому отдельному проекту. Победителями были признаны только 22 организации, причем большинство с уменьшением суммы практически в половину.

Но по инициативе мэра города и депутатов Думы Томска на конкурс были выделены дополнительные средства. Ведь, по их мнению, на сегодняшний день муниципальный грант отражает позитивные тенденции в муниципальном управлении и способствует, с одной стороны, повышению финансовой устойчивости некоммерческих организаций, а с другой, дает возможность проводить более гибкую социальную политику городским властям.

Для общественных организаций это было просто чудо, так как многие уже совсем не надеялись реализовать свои замечательные проекты.

В связи с этим, в нынешнем году победителями были признаны 27 организаций, а пяти организациям было дообавлено финансирование.

Новые победители конкурса:

1. «Создание молодежного Интернет-ресурса «Томск. Послезавтра»:

Томская региональная общественная организация «Союз детей и взрослых».

2. «Единое информационное пространство российских корейцев»:

Межрегиональная молодежная корейская организация.

3. «ТСЖ – территория комфорта»:

ТСЖ «Тополь».

4. «Молодежная пресса – от слов к действию»:

Автономная некоммерческая организация молодежный центр «Перекресток».

5. «Развлекательно-игровой комплекс «Веселая полянка»:

Томская ассоциация управляющих компаний.

Квартиры, где мы живем, не просто квадратные метры. Это довольно сложные конструкции, которыми тоже надо уметь пользоваться.

Более 20 лет ориентиром в этом нам служили правила, утвержденные еще Совмином РСФСР. Но заветы минувшей эпохи безнадежно устарели. Жизнь стала другой, квартиры большей частью перешли в собственность. Разработчики прежних правил такого и в кошмарном сне представить не могли. Кроме того, изменились взаимоотношения между владельцами жилья и нанимателями или арендаторами. Поэтому прежние правила пришлось «переписать»: новые «Правила пользования жилыми помещениями» утверждены постановлением Правительства РФ № 25 от 21 января 2006 года.

Про «социалистическое общежитие» в них, разумеется, нет ни строчки. Зато есть много другого, что созвучно времени. Они, к примеру, учитывают положения Жилищного кодекса РФ, принятого больше года назад. И, в частности, его 17-й статьи, которая гласит, что и собственники, и наниматели жилой площади должны жить по правилам. Как вы же они? Что изменилось с их принятием? Что можно делать со своей квартирой, а чего нельзя?

Собственники и наниматели

Старые правила касались только жителей, живущих в домах государственного и муниципального фонда. Новые – устанавливают порядок пользования жильем также и для собственников квартир. Прописаны права и обязанности как нанимателей, так и собственников. У нанимателей – тех, кто живет в квартире по договору найма, и у собственников права разные.

У собственников прав больше, но и обязанностей тоже. К примеру, нанимателю, затеявшему перепланировку своей квартиры, нужно обязательно ее согласовать с наймодателем. Он может вселить к себе родственников или сдать квартиру в аренду только с согласия совместно проживающих членов семьи и наймодателя. Собственнику квартиры никаких разрешений на это не требуется, он вправе свободно распоряжаться своей жилплощадью. Зато наниматель может потребовать от наймодателя «своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества». У него в отличие от собственника жилья есть право «наказать» рублем наймодателя. Например, если тот не исполняет или плохо исполняет свои обязанности: не проводит своевременно капитальный ремонт жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, не предоставляет или предоставляет коммунальные услуги ненадлежащего качества. В таком случае наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за пользование занимаемым жилым помещением, общим имуществом в доме, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков. Можно потребовать в судебном порядке и возмещения убытков, причиненных в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения наймодателем своих обязанностей (п. 2 ст. 66 ЖК РФ). Собственнику же, напротив, вменяется в обязанность оплачивать капремонт из своего кармана и вообще участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Когда возникают права?

Право пользования жилыми помещениями возникает: у нанимателей – с момента заключения договора найма (социального, коммерческого); у собственника – с момента возникновения права собственности на жилье. Договор социального найма пришел на смену ордеру. Это важный документ, регламентирующий права и обязанности наймодателя и нанимателя жилья. Напомним, что такой договор заключается в простой письменной форме между собственником жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда либо уполномоченным им лицом (наймодателем) и гражданином (нанимателем) жилого помещения. Права и обязанности сторон – как нанимателя, так и наймодателя – подробно расписаны в Типовом договоре социального найма, утвержденном Правительством РФ в мае 2005 года.

Что значит – жить по правилам?

В новых «Правилах» появился раздел, посвященный правам и обязанностям собственника жилья. Независимо от того, наниматель вы квадратных метров или живете в собственной квартире, вы должны жить по правилам. Главное из них – «поддерживать надлежащее состояние» и самой квартиры, и «помещений общего пользования».

Что такое – поддерживать надлежащее состояние? Это значит, соблюдать чистоту и порядок в квартире, подъездах, лифтах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования. Не нарушать требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. А также соблюдать права и законные интересы живущих рядом.

Возможно, кому-то это покажется общими словами и прописными истинами. Но есть немало документов, в которых «общие слова» конкретизированы и расписаны весьма подробно. За каждой «общей фразой» стоят требования законодательства, содержащиеся в:

- а) технических регламентах;
- б) государственных санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах;
- в) гигиенических нормативах;
- г) технических правилах и нормах;
- д) действующих строительных нормах и правилах и др.

Одна на всех!

Есть обязанность, общая для всех, – своевременная оплата жилищно-коммунальных услуг. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Напомним, что малоимущие жильцы, занимающие жилье по договору социального найма, освобождаются от платы за наем жилого помещения. Собственник оплачивает из своего кармана содержание и ремонт квартиры, вносит плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плату за ЖКУ.

Текущий ремонт

Текущий ремонт своих квадратных метров – обязанность всех жильцов. В прежних правилах даже было расписано детально, что именно делать. От оклейки стен обоями до замены батареи. В новых подобный «регламент» отсутствует, но он расписан в Типовом договоре социального найма.

Как следует из Типового договора социального найма жилого помещения, к текущему ремонту, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов. А также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение перечисленных работ вызвано неисправностью отдель-

А контролеры кто?

Мой дом – моя крепость. Кто же спорит с аксиомой?! Хотя из нее вовсе не следует, что в своей крепости можно жить по принципу «что хочу, то и ворочу». Контроль за соблюдением собственниками и пользователями норм и правил содержания жилого фонда возложен на государственные жилищные инспекции. Как сказано в «Правилах», жильцы обязаны «допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ».

Точно такой же пункт прописывается в договоре управления между собственником помещения и управляющей организацией. Договор управления за-

ключается с каждым собственником при выборе на общем собрании управляющей организации. Жилинспекция имеет право штрафовать и накладывать взыскания на виновников жилищно-коммунальных нарушений. Если факт неправильного пользования своим жильем установлен, инспектор составляет протокол об административном правонарушении. В случае незначительной провинности можно отделаться предупреждением. Нарушителю выдается предписание со сроками устранения выявленных недостатков. Если «прокололись» по-крупному, дело может пойти до суда.

Бизнес на дому

От излишнего диктата и зарегулированности в документе отказались. Прав у постоянных «пользователей» жилья по новому Жилищному кодексу и по новым правилам стало больше. Например, в ранее действующих правилах был пункт, запрещающий использовать жилье в целях наживы и извлечения нетрудового дохода. К примеру, запрещали какую-либо профессиональную деятельность на дому. За нее могли и посадить. Теперь в квартирах разрешено не только жить, но и трудиться, то есть использовать «для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности». При условии, что это не нарушает права и законные интересы соседей, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. То есть карточный станок в квартире вряд ли следует устанавливать. В правилах ясно сказано, что квартира не предназначена для размещения в ней промышленного производства.

Нельзя также открывать на дому аптеки, продовольственные магазины, превращать квартиру в склад химических и взрывоопасных веществ. Если кому-то все же приспичит заняться производством на дому, жилое помещение сначала нужно перевести в нежилое, с отдельным входом, особыми санитарными, пожарными и пр. техническими условиями. Пройти массу согласований с различными ведомствами. Заранее ясно, что никто такое не разрешит. А заняться, допустим, репетиторством или адвокатской практикой – пожалуйста, надомничайте, извлекайте «личную наживу». Главное – не мешать соседям.

Работать на дому не разрешается только тем, кто проживает в квартирах коммерческого найма и специализированном жилье.

За порчу ответишь!

Нарушению правил пользования жилыми помещениями посвящена ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП).

1. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольное переоборудование жилых домов (или) жилых помещений либо использование их не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 10 до 15 минимальных размеров оплаты труда.

2. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 20 до 25 минимальных размеров оплаты труда.

**Подготовила Галина Писарчик
при содействии заместителя
начальника отдела
нормативно-правового
регулирования в жилищной сфере
Департамента строительства и
ЖКХ Минрегионразвития России
Игоря Болотова
<http://www.moskv.ru>**

С полной версией документа можно ознакомиться в приложении к газете «Общественное самоуправление. Томский вариант».

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 января 2006 г. № 25

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ
ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

В соответствии со статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила пользования жилыми помещениями.
2. Признать утратившими силу:
 - Постановление Совета Министров РСФСР от 25 сентября 1985 г. № 415 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР» (СП РСФСР, 1986, № 2, ст. 10);
 - подпункты «в» и «г» пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 18 января 1992 г. № 34 «О внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых решений Совета Министров РСФСР по вопросам регулирования жилищных правоотношений» (СП РФ, 1992, № 6, ст. 31);
 - пункт 3 приложения № 2 к Постановлению Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 23 июля 1993 г. № 726 «О признании утратившими силу и внесении изменений в некоторые решения Правительства Российской Федерации в связи с принятием Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, № 31, ст. 2860).

*Председатель Правительства
Российской Федерации*
М. ФРАДКОВ

Утверждены
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 21 января 2006 г. № 25

ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее – жилые помещения).

2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.

Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

5. Право пользования жилым помещением имеют:

наниматель жилого помещения (далее – наниматель) и члены его семьи – по договору социального найма жилого помещения;

наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования;

наниматель и члены его семьи – по договору найма специализированного жилого помещения;

собственник жилого помещения и члены его семьи;

член жилищного или жилищно-строительного кооператива и члены его семьи.

6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

II. Пользование жилым помещением по договору социального найма жилого помещения

7. Право пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения возникает на основании договора, заключенного (в письменной форме) в соответствии с Типовым договором социального найма жилого помещения, утвержденным Правительством Российской Федерации.

8. В многоквартирном доме наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

9. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц. Вселение осуществляется с согласия (в письменной форме) членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, и наймодателя. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласие остальных членов семьи и наймодателя не требуется;

б) сдавать с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, часть жилого помещения, а в случае временного выезда – все жилое помещение в поднаем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) разрешать по взаимному согласию с проживающими совместно с нанимателем членами семьи и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

г) осуществлять с согласия (в письменной форме) наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма жилого помещения другим нанимателем, в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

10. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования пункта 6 настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) информировать наймодателя в установленные договором социального найма жилого помещения сроки об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

л) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в ис-

правном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

11. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

III. Пользование жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения

12. Специализированные жилые помещения предназначаются:

- для проживания граждан на время работы, службы, обучения;
- для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;
- для временного проживания граждан в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на него;
- для временного проживания граждан в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг;
- для проживания граждан, признанных вынужденными переселенцами и беженцами;
- для временного проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;
- для проживания граждан в связи с избранием на выборные должности либо назначением на государственную должность.

13. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

14. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
- г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования пункта 6 настоящих Правил;
- д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;
- е) производить текущий ремонт жилого помещения;
- ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с законодательством;
- з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;
- и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;
- к) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

15. При пользовании специализированным жилым помещением наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

16. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением.

IV. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи

17. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее – собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

19. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

20. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

21. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

V. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования

22. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

а) вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется;

б) разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

в) передавать с согласия наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

23. В многоквартирном доме наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования, пользуются также общим имуществом многоквартирного дома.

24. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение только для проживания;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии;

г) не осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

е) производить текущий ремонт жилого помещения, если иное не установлено договором найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

25. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

VI. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями

26. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с законодательством.