



Общественное самоуправление

Администрация города Томска | № 1 (103) январь, 2013 г.

национальный вопрос



Разных народов большая семья

На конкурсе на предоставление муниципального гранта для некоммерческих организаций в 2012 году победил «Улей» с проектом «Разных народов большая семья» в номинации «Преемственность поколений».

В рамках проекта проведены ряд мероприятий. Самыми яркими стали Международный день мира и региональная научно-практическая конференция «Воспитание толерантности как условие конструктивного межэтнического взаимодействия».

→ стр. 2



ТОС по-советски

Задачи территориального общественного самоуправления (ТОС) успешно решаются там, где местная власть понимает важность участия населения в местном самоуправлении.

→ стр. 3



Капитальные изменения

26 декабря 2012 года вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

→ стр. 4

Время действовать!



Уважаемые читатели, активные томичи! Комитет по местному самоуправлению администрации города Томска представляет анонс мероприятий на 2013 год.

В феврале 2013 года начинаются консультации юристов на базе городской общественной приемной для граждан по разъяснению жилищного законодательства РФ и решению проблемных вопросов в жилищно-коммунальной сфере.

График работы:

понедельник, среда: с 18-30 до 20-00

пятница: с 10-30 до 12-00.

Запись на консультации обязательна:

8 (382-2) 25-80-80, 56-22-78

Еще в ноябре 2011 года по инициативе мэра города была открыта общественная приемная для граждан по разъяснению жилищного законодательства РФ и решению проблемных вопросов в жилищно-коммунальной сфере. В общественной приемной горожане получают качественную информационную, методическую и консультационную помощь по вопросам ЖКХ, управления многоквартирным домом, смене способа управления домом, оформлении в собственность земельного участка под многоквартирным домом и пр.

В марте начинаются бесплатные кратковременные курсы для действующих или потенциальных председателей и членов советов многоквартирных домов. Курс включает в себя экономический, юридический и технический блоки по всем основным вопросам управления многоквартирным домом и грамотному взаимодействию с управляющей организацией. Вам помогут разобраться в вопросах проведения общего собрания в доме, выбора способа управления и создания совета многоквартирного дома. Также расскажут об управлении и содержании общего имущества многоквартирного дома, о капитальном и текущем ремонте дома и о новых правилах предоставления коммунальных услуг. Обучение длится 4 дня в вечернее время.

Вы можете записаться по телефонам: 8 (382-2) 25-80-80, 56-22-78

В 2012 году обучение на общих семинарах на базе ИНО ТГАСУ прошло более пятисот человек. По итогам обучения выданы сертификаты о прослушивании курса по теме «Управление многоквартирными домами».

В марте-апреле начнутся консультации по ландшафтному дизайну для активных участников конкурса «Том-

ский дворик», новых участников, представителей ТОС и ТСЖ, а также просто неравнодушных к красоте своих дворов томичей с целью помочь им более современно и эстетично озеленить придомовую территорию и устроить цветники.

Не первый год комитет по местному самоуправлению проводит консультации по ландшафтному дизайну, и результат не заставляет долго ждать. После непродолжительного обучения в активистах начинает бурлить творческая энергия – дворы становятся произведениями искусства.

Записаться на консультации можно в районных администрациях.

В апреле будет объявлен конкурс на предоставление муниципального гранта для некоммерческих организаций города Томска.

Вклад общественных организаций в развитие Томска огромен, они берут на себя очень важные заботы, и задача администрации города поддерживать инициативы и начинания общественности. В 2012 году конкурс проводился по трем номинациям: «Время действовать», «Преодоление», «Преемственность поколений». Было поддержано 14 проектов.

Информацию о гранте можно получить по телефону: 53-41-35

В апреле пройдет курс повышения квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами. Повысить свою квалификацию смогут действующие председатели товариществ собственников жилья, недавно приступившие к своим обязанностям, а также управляющие домами ТСЖ. По окончании слушатели получат университетское удостоверение государственного образца о повышении квалификации в сфере управления многоквартирными домами.

В 2012 году 80 активных граждан, получили удостоверение государственного образца от ИНО ТГАСУ о повышении квалификации.

В связи с большим количеством тем, касающихся вопросов управления многоквартирными домами – таких, как выбор способа управления многоквартирным домом, расчет тарифа на содержание жилья, взыскание задолженности с неплательщиков за услуги ЖКУ и прочие, начиная с апреля, будут организованы и проведены углубленные узкоспециализированные семинары по актуальным вопросам.

В 2012 году прошло 10 семинаров. Каждый семинар посещало по 20 слушателей, которые по окончании получили сертификат и буклет с необходимой по теме информацией.

Впервые в Томске в мае будет объявлен конкурс «Лучший ТОС».

Целью данного конкурса является повышение активности и профессионального уровня организаций территориального общественного самоуправления, вовлечение жителей в процесс формирования комфортной среды проживания, благоустройства и озеленения придомовых территорий, обобщения и распространения положительного опыта работы органов ТОС по участию граждан в благоустройстве территорий, организации работы с детьми, подростками и молодежью по месту жительства, формирование здорового образа жизни. Девиз конкурса: «Хороших дел не бывает много!».

В июне стартует полюбившийся горожанам конкурс «Томский дворик». Конкурс объединяет тысячи жителей нашего города, которые своими силами создают и поддерживают цветущий образ Томска.

За информацией можно обратиться в районные администрации.

В этом году конкурсу «Томский дворик» – 17 лет. За это время выросло не только количество участников и номинаций, но и качество благоустройства дворов, подъездов, детских площадок; цветники стали пышнее, а дизайн территорий изощреннее.

В августе комиссия «Томского дворика» оценит объекты, вышедшие в финал по итогам районных этапов конкурса.

А в сентябре победителей конкурса ждет награждение на итоговом праздничном мероприятии конкурса «Томский дворик».

В 2012 году 496 человек вошли в список победителей городского этапа конкурса по восемнадцати номинациям.

При администрации города Томска работает Координационный совет женщин, Совет старейшин, совет национально-культурных организаций. Вопросы, связанные с их деятельностью можно задать по указанным телефонам.

По всем вопросам и предложениям вы можете обратиться по телефону 56-22-78.

актуально

ОДН по электроэнергии

В администрации Ленинского района прошла встреча с жителями по вопросам начисления ОДН. С января 2013 изменилась система начисления платы за общедомовые нужды по электричеству. Теперь жители будут оплачивать ОДН не из расчета потребления электроэнергии в квартире, а пропорционально ее площади.

На встречу в администрации Ленинского района были приглашены жители, депутаты, представители совета ветеранов и сотрудники управляющих компаний. Сегодня население района в первую очередь волнуют вопросы, касающиеся больших начислений ОДН по электроэнергии. Основными причинами таких перепадов специалисты называют ветхость жилых домов, несоответствие фактической нагрузки на электрические сети, отсутствие индивидуальных приборов учета, незаконные подключения и нерациональное использование электроэнергии. В Ленинском районе насчитывается более 500 деревянных многоквартирных домов, во многих из них большие долги по оплате электроэнергии. В итоге страдают жильцы, оплачивающие счета в срок. В качестве решения проблемы специалисты ОАО «Томскэнергобыт» предлагают жителям установить индивидуальные приборы учета, выбрать для размещения приборов учета отдельное место, доступное для жителей, а также провести реконструкцию электрических сетей жилого здания.

Администрация Ленинского района будет проводить дальнейшую разъяснительную работу по ОДН с жителями и управляющими компаниями. Во всех УК района будут определены ответственные сотрудники, которые будут проводить эту работу с населением. Сведения о них будут размещены в подъездах жилых домов на информационных стендах.

национальный вопрос

Разных народов большая семья

Томская городская детско-юношеская общественная организация «Улей» объединяет в своих рядах более 40 детских общественных организаций образовательных учреждений г. Томска и присоединенных территорий, детей и подростков общей численностью около 12000 человек.

Девятый год в рамках «Улья» реализуется городская программа воспитания и дополнительного образования детей «Диалог», цель которой – развитие у детей и подростков навыков межнациональной толерантности, создание условий для их общения с непосредственными носителями различных национальных культур и восприятия современного мира во всем его многообразии. В конкурсе на предоставление муниципального гранта для некоммерческих организаций в 2012 году победил «Улей» с проектом «Разных народов большая семья» в номинации «Преемственность поколений».

В рамках проекта проведен ряд мероприятий. Самыми яркими стали Международный день мира и региональная научно-практическая конференция «Воспитание толерантности как условие конструктивного межкультурного взаимодействия».

На площади Новособорной 21 сентября звучала веселая музыка и задорный детский смех. Свыше 300 школьников, учителя, представители национальных центров на разных языках призывали томичей к миру, добру и согласию. Хмурые тучи, которые в этот день нависли над городом, не смогли испортить праздника. Как символ мира в небо полетели белые голуби и воздушные шары с плакатом-поздравлением с Международным днём мира.

В конференции, которая проведена в Международный день толерантности – 16 ноября, приняли участие 208 человек: педагоги школ и вузов, школьники и студенты, работники дополнительного образования и музеев, библиотека-



ри, представители национально-культурных центров, коллективы Дворца творчества детей и молодежи Томска.

Конференция проводилась с целью изучения опыта и проблем формирования межкультурной толерантности в современных условиях.

Работа проведена в нескольких направлениях. Рассмотрен вопрос об интеграции образовательных учреждений разных типов и общественных организаций для совместной деятельности по формированию навыков межкультурной толерантности в детской и молодежной среде. Проведен «круглый стол»: «Проблемы формирования конструктивного межкультурного взаимодействия в системе современного образования» и мастер-класс «Диалог культур» (формы и методы работы по направлению «Поликультурное образование»). Участники ознакомились с образовательным пространством МБОУ ДОД Дворец творчества детей и молодежи – «территорией доверия, толерантности, миролюбия, диалога культур».

Подняли вопрос о взаимодействии органов образования с семьей в процессе воспитания межкультурной толерантности. По итогам работы конференции принята резолюция, в которой говорится, что подобные мероприятия позволяют решить многие вопросы по формированию межкультурной толерантности в детской и молодежной среде.

К конференции на средства гранта выпущена книга «Азбука русского быта», которая презентована в ходе работы одной из секций и позволяет всем заинтересованным в изучении народного наследия людям погрузиться в мир вещей, многие из которых уже давно превратились в музейные экспонаты.

Подробная информация о мероприятиях и нашей работе в целом размещена на сайте <http://www.dtdm.tomsk.ru/>.

Ольга Мужипова,
руководитель проекта, координатор программы «Диалог»

по месту жительства

С чего начинается гражданское общество?



С чего начинается формирование гражданского общества, о создании которого так много говорят в нашей стране и в Томске. Я бы ответила: с неравнодушия, когда человеку в хорошем смысле слова до всего есть дело. Почему научный сотрудник одного из престижных научно-исследовательских институтов, увлеченный своей работой, занимается проблемами дома и не на любительском уровне, а практически профессионально.

Такая женщина проживает в нашем самом заштатном доме № 172 по пр. Фрунзе. В 2011 году Татьяна Саблину избрали председателем совета дома. Но еще до избрания Татьяна входила в домовую комитет и принимала участие в решении многих вопросов по наведению порядка в доме. Уже сказала, что дом обычный, то есть с массой проблем, оставшихся от того периода, когда дома были ничьи и жители считали, что кто-то должен наводить в доме порядок. Надо сказать, что эстафету «команди-

ра» Татьяна приняла из надежных рук Александра Тунгусова, бессменно возглавляющего наш дом много лет, участника и инвалида Великой Отечественной войны.

Общая политика государства по вовлечению жителей в управление многоквартирными домами сказалась и на поведении жильцов. Мы собираемся на собрания, принимаем решения по перечню работ, которые необходимо провести в текущем году; исходя из этого, складываются тарифы на ремонт жилых помещений, на капитальный ремонт. За последние годы при участии Татьяны удалось сдержать рост тарифов на содержание дома, урегулировать отношения с собственниками нежилых помещений, расположенных в доме. А основная задача председателя – поддерживать конструктивные отношения с управляющей компанией. Татьяна внимательно изучила хозяйство нашего дома, состояние приборов по обслуживанию, наличие приборов учета и составила план по благоустройству. Большой головной болью остается наличие насоса, который качает воду на два дома, а за потребленную электроэнергию, похоже, оплачивают только жители нашего дома. В текущем году предстоит навести порядок в подвале, продолжить ремонт подъезда.

Татьяна поддержала инициативу жителей микрорайона о создании территориального общественного самоуправления, и мы вошли в ТОС «Квартал Фрунзенский», который создается в нашем микрорайоне. С помощью ТОС надеемся решить вопрос с местом расположения мусорных контейнеров, нахождение которых в центре квартала не устраивает многих жителей, а главное, поднять вопрос о превращении внутриквартальных проездов в автострады. Из-за пробок на пр. Фрунзе наши внутриквартальные проезды загружены автотранспортом, во дворе даже происходят столкновения автомобилей.

Следующий этап развития – участие в конкурсе «Томский дворик». Понимаем, что для этого у нас пока мало шансов и просто резервов, но планы большие.

Татьяна Саблина всё успевает и, как человек неравнодушный, проявляет интерес к делам школы, в которой учится сын, активно участвуя в родительском комитете.

Гражданское общество начинается тогда, когда человек понимает, что он в ответе за всё, а прежде всего за то место, где он живет, за свой дом.

Татьяна Дмитриева,
жительница дома по пр. Фрунзе, 172

ТОС по-советски

Одной из основных целей администрации Советского района является развитие территориального общественного самоуправления. Задачи территориального общественного самоуправления (ТОС) успешно решаются там, где местная власть понимает важность участия населения в местном самоуправлении. Именно органы ТОС при создании определенных условий способны довольно эффективно решать жилищные проблемы по месту жительства и разгрузить местную власть для решения глобальных задач.

Идея разделения Советского района на кварталы родилась более полугодом назад и уже имеет определенные результаты: рассчитаны финансовые аспекты, формируются паспорта кварталов с детальным указанием и описанием улиц, домов, предприятий и организаций, собираются сведения о существующих проблемах данных территорий.

Система кварталов предполагает объединение разрозненных групп общности через создание совета квартала (Совета ТОС), в котором будут представлены все формы объединения общности, действующие на территории. Представители органов ТОС и объединений собственников жилья выразили свою поддержку идеи главы района о квартальном делении и вовлечении в работу самих горожан.

Ведь томичи-активисты могут высказать имеющиеся предложения, поделиться опытом работы. Через советы кварталов, возможно, легче будет вести работу по благоустройству, следить за порядком на территории, проводить культурно-массовые мероприятия. Администрация района сможет максимально учесть предпочтения жителей и усовершенствовать систему благоустройства района.

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 г. в полномочия жителей, осуществляющих территориальное общественное самоуправление, включено множество вопросов.

Комментируя обращение жителей о создании ТОС, Сергей Автомонов отметил:

– Эта инициатива горожан и есть та самая реальная самоорганизация граждан по месту их жительства, которую всегда и охотно поддерживает администрация района.

На этапе создания ТОС члены инициативной группы (члены Советов ТОС) обсуждают с главой района перспективы и планы развития ТОС в своем квар-

тале, актуальные для микрорайонов вопросы и проблемы, решением которых необходимо заняться в первую очередь.

Так, во главе с Ольгой Юрковой более двух тысяч жителей квартала, ограниченного пр. Фрунзе – ул. О. Кошевого – ул. Лебедева – ул. Л. Толстого, в который вошли 10 многоквартирных домов, в октябре 2012 года приняли решение организовать ТОС Совет квартала «Фрунзенский», чтобы взять ситуацию в квартале под свой «общественный» контроль.

– Ведь именно ТОС позволяет объединить в пределах квартала организаторский и профессиональный потенциалы наших жителей, а также опыт работы уже существующих ТСЖ, ЖСК, административный и финансовый ресурсы города и даже области, – отмечает Ольга Юркова. – А планы у нас конкретные: это и окончательное решение вопроса с мусорными контейнерами, асфальтирование площадок под автопарковки, оборудование волейбольной и баскетбольной площадок, оборудование летней площадки, создание зоны отдыха для пожилых людей, оборудование место выгула собак и др.

В совместном участии в благоустройстве, озеленении территории, создании благоприятной санитарной и экологической обстановки в квартале для взрослых и детей, в обеспечении охраны правопорядка, в добрососедских отношениях заинтересованы и жители девяти малоэтажных жилых домов квартала, ограниченного ул. Новгородской – пр. Фрунзе – пр. Комсомольским, которые приняли решение объединиться в ТОС Совет квартала «Педагогический». ТОС возглавила Наталья Кибартайте, что делает его особенным. Ведь молодые люди достаточно редко участвуют в общественном самоуправлении.

В конце декабря на базе 26 многоквартирных домов образовался крупный ТОС с наименованием «Совет квартала «Кулагинский массив» во главе с Владимиром Пискуновым.

– Создание ТОС даст нам более эффективные возможности для обращения ко всем уровням власти для решения наших проблем, – отметил Владимир Пискунов.

Утверждение границ вновь созданных трех ТОСов пройдет во втором квартале 2013 года на собрании Думы города Томска.

В администрации района в январе 2013 года поступило обращение жителей поселка Заречный о создании ТОСа в пределах улиц 1-й, 2-й, 3-й, 4-й Заречной, Новоселов, Осенней, Селькупской, проезда Малиновый. Всего на этих улицах находится более 120 частных домов, в которых проживают более трехсот

человек. Сегодня жителей Заречного не устраивает качество благоустройства, уборки внутриквартальных дорог. Создав территориальное общественное самоуправление, жители хотят самостоятельно и под свою ответственность навести порядок в этих делах. В настоящее время инициативная группа занимается подготовкой пакета документов и сбором подписей граждан, проживающих в поселке, за создание ТОС. Кстати, в Заречном это будет уже второй ТОС, первый зарегистрирован в качестве юридического лица в декабре 2012 года и включает улицы Прибрежную, Приточную, 5-ю Заречную, Тальниковую, Рыбацкую, Ясную, Плавниковую, Рельефную, Грунтовую, Ручейную.

– Процесс создания органов территориального общественного самоуправления очень непростой, – отмечает глава администрации Советского района Сергей Автомонов. – Ведь люди должны самостоятельно прийти к решению создать подобную организацию, поняв, что в одиночку решать проблемы благоустройства и жизнеобеспечения своего микрорайона намного сложнее.

Территорию Советского района можно рассматривать в качестве экспериментальной площадки для укрупнения органов ТОС, активного вовлечения населения в решение вопросов местного значения.

Как пример можно привести недавно созданный на базе 24 многоквартирных домов ТОС микрорайона Сибирский. В ближайших планах ТОСа – создание советов домов в 18 многоквартирных домах, заключение договоров охраны общественного порядка с частным охранным предприятием и изучение возможности установки камер видеонаблюдения на домах с помощью УК. Прозвучали предложения сделать «живую изгородь» из кустарников или цветников около детских игровых площадок, парковок, организовать встречу с Владыкой Томским и Асиновским Ростиславом по вопросу строительства часовни в микрорайоне Сибирский. У членов Совета ТОС также есть идеи по ландшафтному дизайну территории микрорайона, участию в ежегодном конкурсе по благоустройству «Томский дворик», созданию зеленой парковой зоны в микрорайоне и многое другое.

Как отметила председатель ТОСа Тамара Горбунова, свою главную задачу Совет микрорайона Сибирский видит не только в том, чтобы навести порядок в микрорайоне, но и пробудить творческую энергию людей, сформировать позитивное общественное сознание и доверие к власти.

– Мы своим примером показываем, что благополучия в том месте, где живешь, можно и нужно достигать сообща, – отметила она.

Если в вашем микрорайоне, квартале, улице, доме, подъезде живут неравнодушные люди, обладающие опытом, знаниями, энергией и активностью, то вам нужно объединяться и создавать ТОС.

В администрации Советского района города Томска окажут вам поддержку на этапе создания ТОСа, предоставят пакет необходимых документов и разъяснят особенности действующего законодательства в части проведения общего собрания или учредительной конференции.

Вы можете обратиться по адресу: г. Томск, ул. Елизаровых, 59, 4-й этаж, каб. 406, тел. 544-679.

Дина Лесняк,
помощник-консультант главы
администрации



Иностранцы в России

Участники международного проекта «Кинопоезд-2013» побывали в Томске. В состав съемочной группы вошли 24 молодых кинематографиста из 15 стран, которые в этом году объезжают шесть российских городов. Помимо Томска в список входят Мурманск, Санкт-Петербург, Архангельск, Котлас, Улан-Удэ.

Они провели съемки Крещенских купаний на Белом озере, а трое человек из группы даже приняли участие в самих купаниях, провели творческую встречу с молодежью, посетили Музей истории Томска и поучаствовали в настоящем русском чаепитии. Также встречались с создателем благотворительного фонда помощи детям с онкозаболеваниями, с мастером обрядовых русских кукол и посетили цех томского электролампового завода, где работают женщины.

Иностранные журналисты на встрече с Николаем Николайчуком, поделились своими впечатлениями о Томске и рассказали о реализуемом проекте «Кинопоезд-2013». В ходе поездки они снимут семь коротких фильмов, которые составят документальный фильм о российских реалиях. Тема нынешнего проекта – российские стереотипы и попытка их разрушения. В список вошли одни из главных стереотипов о России, для каждого из которых создана своя съемочная группа: «Русская зима», «Русская баня», «Русские женщины», «Русская водка», «Русские медведи», «Русские тосты» и «Загадка Лады».

Открытие приюта для женщин

– В феврале планируется открыть социальный приют для женщин, – сообщила руководитель Кризисного центра для женщин Елена Турутина.

На сегодняшний день завершается ремонт помещений приюта, которые были предоставлены городской администрацией, а на привлеченные средства закуплено необходимое: мебель, посуда, бытовая техника, постельные принадлежности.

Основная цель приюта – предоставление временного проживания женщинам, нуждающимся в социальной реабилитации и находящимся в социально опасном положении или иной трудной жизненной ситуации, терпящим насилие в семье. Планируется, что срок пребывания в приюте будет составлять не более трех месяцев и будет зависеть от конкретных обстоятельств и индивидуальных особенностей обратившихся за помощью. В исключительных случаях по заявлению клиента срок реабилитации может быть продлен до разрешения трудной жизненной ситуации, но не более шести месяцев.



Капитальные изменения

И вот случилось: новый закон о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах принят и вступил в силу.

26 декабря 2012 года вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Согласно указанному закону, в Жилищный кодекс РФ внесены изменения, направленные на создание механизмов финансирования расходов, которые связаны с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Для этого, согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, в состав платы собственников за жилое помещение и коммунальные услуги включается обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт. То есть прежняя норма ст. 158 ЖК РФ, указывающая на то, что собственники вольны решать, вносить плату за капитальный ремонт в зависимости от необходимости его проведения или нет, теперь не действует. По новому закону все обязаны платить взнос на капитальный ремонт. Устанавливать минимальный размер такого взноса уполномочен субъект РФ в соответствии с методическими рекомендациями, которые должен утвердить уполномоченный правительством РФ федеральный орган исполнительной власти. При этом собственники могут принять решение об установлении взноса в повышенном размере, т. е. снизить размер взноса на капитальный ремонт, установленный субъектом РФ, собственники своим решением не вправе.

Новыми изменениями не исключена возможность участия бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования капитального ремонта. В этом видится возможность дальнейшей реализации Федерального закона № 185-ФЗ, предусматривающего субсидирование капитального ремонта за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ.

В соответствии с ч. 1 ст. 170 ЖК РФ суммы взносов на капитальный ремонт проценты за просрочку их уплаты собственниками помещений, а также проценты, начисленные банком за пользование находящимися на специальном счете средствами, образуют фонд капитального ремонта. Собственники помещений вправе выбрать один из способов формирования такого фонда: они могут перечислять взносы на капремонт на специальный счет в банке либо на счет регионального оператора. Владельцем специального счета, который открывается в банках, соответствующих установленным требованиям, может быть ТСЖ, жилищный или иной специализированный кооператив, а также региональный оператор. Управляющие компании и обслуживающие организации (при непосредственном управлении) аккумулировать взносы на капитальный ремонт теперь не смогут, даже пусть на специальном счете в банке.



Региональный оператор – это специализированная некоммерческая организация, которая создается субъектом РФ и осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Указанная организация исполняет функции технического заказчика работ. В соответствии с ч. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений одних многоквартирных домов, могут на возвратной основе использоваться для финансирования ремонта в других домах.

Очень важно то, что законодатель закрепил права собственников на накапливаемые денежные средства на капитальный ремонт. Так, права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме. Таким образом, денежные средства, находящиеся на этом счете, будут находиться в долевой собственности собственников помещений в доме.

При этом право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение. То есть в случае смены собственника помещения доля в денежных средствах на капитальный ремонт будет переходить к новому собственнику.

Важная роль отведена общему собранию собственников. Так, на собрании собственников принимаются решения об использовании фонда капремонта, о выборе способа его формирования (спецсчет в банке или формирование накоплений у регионального оператора) и лица, уполномоченного открывать специальный счет и совершать операции с денежными средствами, находящимися на таком.

Капитальный ремонт, как правило,

проводится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Финансирование такого ремонта может производиться за счет средств федерального, регионального или местного бюджета, выделяемых ТСЖ, ЖСК, иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям и региональным операторам.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов должен осуществляться в соответствии с региональными программами. Определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме возложено на органы государственной власти Российской Федерации.

В отдельной статье измененного ЖК РФ приведен перечень работ и услуг, необходимых при выполнении капремонта общего имущества многоквартирного дома.

Единственные, кто может быть освобожден от взносов на капитальный ремонт, это собственники помещений в домах, находящихся в аварийных состояниях (идущих под снос), или в домах, находящихся на участках земли, подлежащих изъятию для государственных нужд. От внесения взносов собственники могут быть свободны со следующего месяца после принятия надлежащего решения органом власти.

Теперь о сроках. Говоря о сроках начала сбора взносов на капремонт нужно отметить, что в этом немаловажно полномочия субъекта РФ. Собственно, от субъекта РФ и зависит то, когда наступит момент внесения первого взноса на капитальный ремонт. Так, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Субъектом РФ указанный четырехмесячный срок может быть сокращен.

Решение об определении способа

формирования фонда капитального ремонта (на спецсчете в банке или на счете регионального оператора) должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом порядке Российской Федерации программы капитального ремонта. При этом собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

Новые изменения затронули и органы местного самоуправления. Так, не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного субъектом РФ для принятия и реализации собственниками решения о способе накопления средств, орган местного самоуправления должен созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение собственники не приняли ранее.

Остается дождаться, когда на территории Томской области появится соответствующий нормативный акт, определяющий детали и сроки формирования фонда по накоплению средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Тем не менее собственники помещений в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ, ЖК, ЖСК и прочими жилищными объединениями, не лишены возможности уже сегодня принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта и при создании на территории Томской области регионального оператора уведомить его о принятом решении.

Дмитрий Шенбергер,
эксперт лаборатории правовых исследований в сфере ЖКХ ТГАСУ