



ОБЩЕСТВЕННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

ТОМСКИЙ ВАРИАНТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА

ИЮНЬ 2006 №3 (24)

ОТ РЕДАКТОРА

Пришло время объединяться

Дорогие читатели!

Поздравляю вас с наступлением лета, с приближающимся днем рождения города!

Мы с вами очень долго ждали лета, чтобы выйти на улицу, убрать свои дворы, встретиться с соседями. Все, кто не равнодушен к жизни города, кто хотел бы организовать домовый комитет, совет подъезда или объединиться в ТОС микрорайона - для вас это время пришло. Можно проводить собрания на улице, на детской площадке. Многие из нас еще не определились по способу управления своим домом. Тянуть с этим не надо. Мы готовы еще и еще раз предоставить вам все информационные материалы, как это сделать. Редакция газеты продолжает активный диалог с читателями, мы даем вам возможность познакомиться с лучшими ТСЖ, управляющими кампаниями, продолжаем информировать вас обо всех значимых событиях в общественной жизни города.

Тираж нашей газеты, к сожалению, мал. Благодарим всех наших активистов-добровольцев, кто распространяет газету, мы знаем даже, что ее ксерокопируют и раздают соседям. Особенно благодарны нашим авторам, которые готовят материалы для вас абсолютно бесплатно.

Мы проводим постоянный опрос читателей: какие темы вам наиболее интересны, консультации каких специалистов вы бы хотели получить, мы даем комментарии к важнейшим для томичей постановлениям мэра города и решениям Думы Томска. Так мы будем работать и в дальнейшем.

Желаю вам в летние месяцы успешной работы по самоорганизации в своих домах, отличных общественных инициатив и проектов.

Наш город этого достоин.

Татьяна Макогон,
главный редактор

ОБСУЖДАЕМ

Наказ властям

Впервые в Томске принимается Стратегия развития города на долгосрочную перспективу

Разработка Стратегии развития города Томска проводилась в 2004-2005 гг. Основными разработчиками выступили Фонд «Институт экономики города», Фонд «Агентство развития Томской области» и администрация города Томска. Финансовую поддержку проекту оказали Администрация Томской области, администрация города Томска, а также Агентство США по международному развитию (USAID). На прошлой неделе состоялись публичные слушания по проекту. Сегодня вниманию наших читателей мы предлагаем фрагменты из этого документа и некоторые комментарии.



Идеологическое назначение Стратегии

Стратегия – это продукт общественного согласия томского сообщества. Стратегия развития Томска разрабатывалась при активном участии представителей всех заинтересованных слоев городского сообщества – городских и областных властей, предпринимательства, научно-образовательных учрежде-

ний, некоммерческих организаций, предприятий города, местных средств массовой информации, социально активных групп граждан.

Стратегия – это не научное исследование, а управленческий инструмент. Она служит верхним звеном системы социально-экономического планирования развития города.

Продолжение на 3-й стр.

7 июня – День города



Дорогие томичи!

Примите самые теплые поздравления с нашим общим праздником – Днем рождения Томска, города, в котором нам выпало счастье жить и работать!

В судьбе Сибири, России наш многонациональный, многоконфессиональный и многопартийный город всегда играл заметную роль. Центр образования и науки, хранитель исторического и культурного наследия, Томск в последние годы становится центром и деловой жизни. Иначе и быть не может, ведь городская власть ставит перед собой амбициозные задачи: превратить Томск в мегаполис современного европейского уровня, столицу богатого промышленного региона, сделать его образцом нового качества жизни. В этом направлении мы уже добились ощутимых результатов, приняв программу «Большой город», начав строительство особой экономической зоны, реализуя другие дерзкие проекты, которые губернатор называет не иначе как «золотыми», – все они призваны привлечь в городскую экономику крупнейших зарубежных и отечественных инвесторов, позволят Томску избавиться от клейма «экономической провинции».

Мы уверены, что томичам, сумевшим так целеустремленно изменить облик города к его 400-летию, и впредь будут по силам любые масштабные задачи. И пусть сегодняшний день рождения нашего города послужит очередной точкой отсчета в его дальнейшем успешном развитии.

Желаем вам, дорогие земляки, хорошего летнего настроения, доброго здоровья, оптимизма и процветания!

Мэр города Томска
А.С. Макаров

Председатель Думы
города Томска
Н.А. Николаичук

Трибуна депутата

В молодых семьях мало рожают детей

В своем ежегодном послании президент России В. Путин пообещал поддерживать появление второго ребенка в семье большой суммой денег. Таким образом, в России делается попытка решить демографическую проблему, проблему вымирания населения.

Первой причиной низкой рождаемости, безусловно, является материальная нестабильность современных молодых, а часто и зрелых, семей. Отсутствие достаточных средств к существованию, квартирный вопрос, неуверенность в собственном будущем – именно из-за этого сегодня мало рожают, а иногда и вовсе отказываются от детей. В Томске эта причина еще актуальнее – в городе студентов очень много молодых семей.

Число новорожденных, от которых мамам приходится отказаться, год от года не уменьшается. Основная причина отказа – материальная.

С каждым годом врачей все сильнее беспокоит участвовавшие заражения ВИЧ. ВИЧ-инфекция передается уже не только через шприц наркомана, но и половым путем. Соответственно, рождаются зараженные дети.

Огромная нехватка мест в детских садах – это еще одна головная боль для женщины с маленьким ребенком. В городе 12 тысяч матерей с детьми, которым нужен детский сад. Из них 3 тысячи – это те, кому детей оставить не с кем совершенно. В этом случае отсутствие места в детском саду наносит семье серьезный ущерб.

По-прежнему в Томске велико число аборт. Однако динамика положительная: за последний год их количество уменьшилось на 200.

Еще один, безусловно, положительный для Томска фактор, тоже отразившийся на мамах и детях: в 2005 году родильные дома города и детские больницы получили хорошее оборудование. Уже сейчас можно сказать, что государ-

ством, мэром и губернатором деньги были потрачены не зря: по городу уменьшается перинатальная и материнская смертность.

По-прежнему существует очень серьезная проблема с усыновлением детей, от которых отказались родители. Если раньше процедура усыновления составляла три дня и оставалась личным делом отважной семьи, то сейчас она очень сильно бюрократизирована. Вследствие этого, скрыть усыновление невозможно, а это пугает многие бездетные семьи. К сожалению, в России усыновление брошенного ребенка до сих пор не стало естественной процедурой, проявлением доброты и смелости. Из-за этого количество детей в детдомах растет, и все меньше детей находят себе новую семью.

Олег Правдин,
главный врач роддома №2,
заместитель председателя
комитета по труду и социальной
политике Думы города Томска

СЛОВОМ И ДЕЛОМ

Победили лучшие проекты

Завершился очередной конкурс на предоставление муниципального гранта для некоммерческих организаций. Его проведение стало доброй ежегодной традицией.

Этот конкурс играет очень важную роль в жизни городского сообщества, так как представляет собой реальный механизм взаимодействия власти с некоммерческими организациями и населением.

С каждым годом участников становится все больше, и проекты приобретают все большую социальную значимость. В этом году на конкурс было подано рекордное количество заявок – 57. Организации проявили себя в проектах по четырем номинациям. «Молодежи новые знания и технологии» – 17; «Город моей мечты» – 13; «С верой в лучшее» – 10; «Решаем проблемы вместе» – 17. Грантовый пул 2006 года составил 910 000 рублей.

Конкурсная комиссия заседала более двух часов, чтобы решить, чьи проекты все же будут поддержаны администрацией Томска. Выбрать самых достойных оказалось непросто. Практически все они отличались самобытностью, разноплановостью, затрагивали наиболее актуальные для населения проблемы, содержали новаторские идеи и решения. Хотелось бы отметить проекты, направленные на ликвидацию правовой неграмотности населения: «Решим проблемы ЖКХ своими силами» и «Правовое просвещение потребителей». Они универсальны, хорошо отработаны и эффективны, а, кроме того, затрагивают наиболее актуальные

на сегодняшний день сферы: ЖКХ и потребительские услуги.

Особое место занимают проекты, направленные на работу с молодежью. Здесь огромное значение имеет работа с детьми из группы риска (проект «Краски жизни в нас самих»), развитие гражданских инициатив среди молодежи («Летняя школа социального менеджмента»), возрождение традиций помощи подросткам старшему поколению (проект «Тимуровцы»). К открытию года можно отнести проекты: «Пластический театр глухих и слабослышащих актеров», «Преодоление». Здесь вопросы социальной помощи решаются с использованием нетрадиционных методов: развития творческих способностей, преодоления своих недугов через альпинизм, скалолазание.

Не менее насыщенной оказалась номинация «Город моей мечты», и в скором времени мы все сможем увидеть, как преобразится наш город – появятся новые детские площадки, ухоженные скверы, радующие глаз цветники и клумбы.

Оценивая работу общественных организаций, можно смело сказать, что муниципальный грант позволяет консолидировать усилия местной власти и гражданского общества в определении приоритетов социального развития территории, увеличить число осуществляемых на территории города общественно полезных проектов, а также усилить социально-экономический эффект использования бюджетных средств.

Об организациях-победителях и их проектах читайте на стр. 6.

Руководители ТСЖ сели за парты

Завершается обучение председателей и бухгалтеров товариществ собственников жилья, организованное комитетом по местному самоуправлению администрации Томска.

Программа обучения предусматривала рассмотрение наиболее актуальных вопросов по организации работы ТСЖ. Эта информация была интересна в особенности тем руководителям, которые впервые приступили к управлению своими домами в форме ТСЖ. На занятиях выступали квалифицированные преподаватели, главным образом, специалисты Томского архитектурно-строительного уни-

верситета. Куратором курсов со стороны ТГАСУ выступила кафедра «Экономики и управления городским хозяйством». 5 июня в зале администрации Томска сертификаты об окончании курсов получили 58 слушателей. Наиболее активными оказались руководители ТСЖ Кировского района – обучение прошли 22 человека. В этот же день с выпускниками курсов был проведен круглый стол по обсуждению итогов обучения.

Учитывая большой спрос актива ТСЖ на обучение, комитетом было принято решение осенью провести набор еще одной группы слушателей не менее 50 человек. Заявки на обучение в комитет уже поступают. Телефон для справок: 52-69-25.

Про «Незабудку» забыли

Уже 5 лет в Томске существует уникальная общественная организация «Незабудка», задача которой дать начальные социальные и трудовые навыки людям с ограниченными возможностями.

Но сегодня «Незабудка» находится в очень сложном положении. Мало того, что прекратил свою деятельность на территории России Фонд Сороса, который много лет поддерживал эту общественную организацию. Заканчивается срок действия гранта Фонда помощи детям сиротам России (АРО). Нет никакой поддержки «Незабудке» и со стороны государства. Более того, со всех сторон давят тарифы: аренда, охрана, связь и многое другое. У руководителей организации сегодня последняя надежда на муниципальные власти.



У руководителей организации сегодня последняя надежда на муниципальные власти.

Анна Петрухина

Впервые о бюджете и откровенно

Информация о городских финансах всегда интересна жителям города, тем более вопрос о том, как расходуются бюджетные средства.

Недавно в администрации Томска состоялись публичные слушания по обсуждению проекта решения Думы города Томска «Об утверждении отчета об исполнении бюджета г. Томска за 2005 г.». На них депутаты Думы города Томска, общественность, ученые, представители некоммерческих организаций обсудили вопросы формирования и расходования бюджета города в прошедшем году. Такой вопрос в Томске никогда не выносился на слушания. Можно сказать, была открыта новая страница в истории города, истории взаимоотношений органов власти и населения.

На слушаниях выступила Людмила Смольникова, заместитель мэра, директор департамента финансов администрации г. Томска. В своем докладе она отметила: «Бюджет г. Томска за 2005 год исполнен: по доходам в целом в сумме 3 814 758,8 тыс. руб. или 97,8 % от утвержденного плана; по расходам в сумме 4 017 373,3 тыс. руб. или 97,9% от плана; дефицит – 202 614,5 тыс. руб. Размер дефицита в процентном отношении к собственным доходам составил 9,4%. Доля собственных доходов в общей сумме поступлений за 2005 год составила 56,8%. Доля поступлений из областного бюджета составила 43,2% (2004г. – 37,2%, 2003 г. – 18,4%). Очевидно, что возрастает финансовая зависимость от бюджетов других уровней».

О том, куда пошли бюджетные деньги в 2005 году, читайте в следующем номере газеты в интервью с Л. В. Смольниковой.

РЕЗУЛЬТАТ

Жилищная реформа под контролем

На стол мэру Томска Александру Макарову легли первые результаты работы комиссии по решению спорных вопросов между управляющими компаниями, ТСЖ и гражданами. За три месяца комиссия рассмотрела обращения по 23 домам. Положительно решен вопрос по 14 адресам (передана техническая документация, необходимая для обслуживания домов).

– В адрес городской администрации поступает немало жалоб по поводу нарушений при выборе способа управления многоквартирными домами. В связи с этим мэром Томска Александром Макаровым и была создана комиссия. Все тревожные сигналы находят у нас на особом контроле. Мы рассматриваем заявления и принимаем необходимые меры для того, чтобы развести проблемные ситуации, – разъяснил основные моменты работы комиссии ее председатель, заместитель мэра Александр Мельников.

Наиболее распространенные проблемы, возникающие при формировании рынка жилищных услуг: несоблюдение процедуры проведения общего собрания; задержка в переда-

че документации со стороны жилищных организаций (в основном, ГУМП «Жилремэксплуатация»); спор между управляющими компаниями и ТСЖ; нарушения в процедуре создания ТСЖ.

Все проблемы условно можно разделить на две группы: те, решение которых находится в компетенции администрации г. Томска, и трудности, которые невозможно урегулировать без вмешательства суда. Например, если спор возникает между предприятиями немуниципальной формы собственности. В этом случае администрация города проводит консультации и рекомендует противоборствующим сторонам поступать согласно закону.

С помощью муниципалитета ряд домов, где были проведены общие собрания, обрели законных хозяев. Вопрос о передаче технической документации со стороны ГУМП «Жилремэксплуатация» был положительно решен для ЖСК «Стройсоюз», ООО УК «Жилище», ООО «Жилсервис», ООО УК «Источное». На данный момент в стадии решения проблема по домам: пр. Кирова, 37, ул. Студенческая 5 и 5 а.

Комитет по информационной политике
Администрации г. Томска

Под Томском встанет антиядерный лагерь

Международная экологическая группа «Экозащита» и Томская Экологическая Студенческая Инспекция (при поддержке WISE/NIRS, Антиядерной кампании МСоЭС) организуют в Томске 7-й национальный антиядерный лагерь.

Он раскинется вблизи Томска с 26 июля по 3 августа. Лагерь будет посвящен проблематике ввоза в Россию иностранных радиоактивных отходов, использования плутония в гражданской

энергетике, возможного строительства АЭС около Томска, а также 20-летию Чернобыльской трагедии.

В рамках программы антиядерного лагеря – семинары и тренинги, где будут рассматриваться такие вопросы как импорт иностранных радиоактивных отходов в Россию, опасность ядерных транспортировок, отсутствие доступа к информации об опасных планах атомной промышленности. Главная тема – импорт радиоактивных «урановых хвостов» и отработанного ядерного топлива (ОЯТ). В рамках лагеря могут проходить акции протеста и прочая публичная ак-

тивность, направленная на привлечение внимания к этой проблеме, а также планирование межрегиональной деятельности против ввоза отходов в Россию.

Желающим принять участие нужно связаться со штабом подготовки лагеря для получения необходимой информации. Для этого надо не позднее 20 июня направить в штаб лагеря по электронному адресу a30004a@mail.ru заполненные регистрационные формы. Контактный телефон: (3822) 56-36-53.

Татьяна Орешкина

ОБСУЖДАЕМ

Продолжение. Начало на 1-й стр.

Стратегия – это не констатация фактов, а руководство к действию. Стратегия выполняет две важные управленческие функции:

1. Выбирает один сценарий развития города, благоприятный с точки зрения интересов городского сообщества и с учетом имеющихся у города ресурсов и возможностей.

2. Устанавливает план действий, которые позволили бы городу реализовать выбранный сценарий. Стратегия – это социальный наказ властям.

Стратегия – это фактор инвестиционной привлекательности города. Само наличие у города стратегического плана развития зачастую благоприятно влияет на мнение потенциальных инвесторов о городе и, таким образом, улучшает инвестиционный климат в городе.

Стратегия – это способ консолидации городского сообщества вокруг решения главных городских проблем.

Важнейшие стратегические преимущества и ресурсы развития Томска

1. Столичные функции

■ Столица «продвинутого» региона – огромного по территории, богатого ресурсами, насыщенного «выгодными» (ростостимулирующими) «денежными» отраслями и производствами (прежде всего – ТЭК, лес). Большие деньги, заработанные в области, оседают в Томске.

■ Томск – крупнейший, внеконкурентный центр этой области – административный, транспортный, культурный, информационный, инфраструктурный, интеллектуальный.

■ Солидный по объемам потребительский рынок.

2. Экономико-географическое положение

■ Географическое положение удобное для инвестора. Одинаковое расстояние до западных и восточных границ России. Устойчивая транспортная схема со странами Средней Азии и Китаем.

■ Территориально Томск – форпост ресурсного освоения тайги. Он выполняет функции контактной зоны между двумя природными поясами и использует это.

3. Активное и «продвинутое» городское сообщество

■ Активное сообщество. Талантливая, образованная, творческая молодежь. Много интересных творческих идей, проектов. Мощный интеллектуальный заряд городского сообщества.

■ Большая доля либерально настроенного электората.

■ Развивающаяся информационная среда, есть независимые, профессиональные СМИ. Есть активные и продвинутые тематические Интернет-сайты.

4. Мощный научно-образовательный потенциал.

Предпосылки создания инновационной среды

■ Развитие информационных технологий. Томская область – 4-е место по распространению Интернет среди всех регионов РФ, 8-е – по распространению сотовой связи.

■ Мощная наука и ценные кадры + Активная власть + Доходные отрасли в регионе + Неплохая экономическая структура + развитие информацион-

Наказ властям

ных технологий + Активный малый бизнес.

■ Уникальные возможности для сращения науки и производства и развитие в качестве ведущего в России производителя и экспортера инноваций.

5. Преимущества экономической базы

■ Диверсифицированная, приспособившаяся к новым условиям экономическая база. Ёмкий, мобильный рынок труда. Доля трудоспособных возрастов большая, старения населения пока нет. Есть средний класс. Начинается конкуренция за авторитет среди местных корпораций.

■ Активный малый бизнес.

■ Улучшающийся инвестиционный имидж ТО (лучший среди сибирских регионов).

■ Активный строительный рынок.

6. Хорошая репутация города

■ Сложившийся благоприятный имидж – «Сибирские Афины».

■ Активные внешние экономические, научные и культурные связи города.

■ Привлекательный, уникальный архитектурный облик. Уникальный деревянный фонд.

Ключевые проблемы развития города

1. Минусы экономико-географического положения города

■ Неблагоприятные природно-климатические условия. Суровый климат. Клещ. Мошка.

■ Томск остался в стороне от Транссиба. Важные импульсы экономического развития идут мимо. Транспортный тупик.

■ Томская область огромна по территории, «трение пространства» – инфраструктурная оторванность частей области от столицы, высокие транспортные издержки.

■ Мощные конкуренты близко: Новосибирск, Кемерово. Предметы конкуренции – инвестиции, интеллектуальные ресурсы, туристы, политическое влияние.

Возможные решения:

■ Компенсация неблагоприятных климатических условий высоким уровнем жизни в городе. Создание качественной городской среды.

■ Развитие транспортной, инженерной и информационной инфраструктуры.

■ Прокладка транспортной магистрали.

■ Инвестиционная политика.

■ Маркетинг города.

2. Демографические проблемы

■ Смертность превышает рождаемость. Приезжающих в город мигрантов все меньше, и они уже не компенсируют отрицательный естественный прирост. Население города будет сокращаться.

Возможные решения:

■ Экономическое развитие, создание новых рабочих мест.

■ Повышение качества социальной инфраструктуры, прежде всего – здравоохранения.

■ Активная миграционная политика, нацеленная на привлечение высококвалифицированных мигрантов.

■ Разработка системы мер по удержа-

нию перспективных выпускников томских ВУЗов в городе, обеспечение их рабочими местами.

■ Пропаганда здорового образа жизни, спорта.

■ Маркетинг города.

3. Проблемы развития городской среды

■ «Земля и недвижимость» – проблема №1 по мнению многих местных экспертов. Бессистемность городской застройки. Нет правил землепользования и застройки. Нет градостроительной политики.

■ Обширный ветхий фонд.

■ Значительна степень износа инженерной и жилищно-коммунальной инфраструктуры.

■ Тревожащие экологические риски: соседство Северска; вероятное строительство завода по производству МОКС-топлива.

Возможные решения:

■ Качественное структурное планирование развития городской территории.

■ Принятие Генерального плана развития города. Разработка Правил землепользования и застройки.

■ Внедрение новых управленческих технологий в практику городского управления.

■ Комплексное и системное благоустройство территории. Переселение ветхого жилого фонда.

■ Инвестиции в инженерную инфраструктуру.

■ Подготовка к созданию в долгосрочной перспективе Томской агломерации (Томск, Томский район, Северск).

4. Проблемы развития местного самоуправления

■ Ограниченная финансовая база местного самоуправления. Финансовая политическая зависимость местного самоуправления от государственных органов.

■ В городе большая проблема коммуни-

кации внутри сообщества: между слоями сообщества, между уровнями власти. Много творческих и интеллектуальных идей, проектов, но они разобщены и поэтому не имеют эффекта.

Возможные решения:

■ Лоббирование интересов города на региональном и федеральном уровне.

■ Развитие и популяризация институтов местного самоуправления.

■ Стимулирование социальной активности горожан.

■ Активная информационная политика внутри города. Создание качественной информационной среды.

■ Внутренний маркетинг города: стимулирование городского патриотизма.

5. Проблемы развития городского сообщества

■ Растут социальные контрасты. Они приобретают территориальную выраженность – появление трущоб и элитарных микрорайонов внутри города; уровень жизни в Томске все больше отрывается от уровня жизни в окружающих сельских местностях.

Возможные решения:

■ Экономическая политика, создание новых рабочих мест.

■ Консолидация слоев городского сообщества в решении проблем городского развития.

■ Борьба с преступностью.

■ Стимулирование социальной активности горожан. Проведение конкурсов социальных проектов.

■ Системная информационная политика уровня города.

■ Практически не снижается уровень преступности и коррупции.

■ Рынок информационных услуг (газеты, журналы, ТВ) слишком «монетизирован». Журналисты «гонятся» за разовыми событиями, но профессиональных журналистов, «ведущих» те или иные темы в жизни города и знающих город, мало для такого города как Томск.

Полностью текст проекта Стратегии развития г. Томска до 2020 года можно найти на сайте http://www.admin.tomsk.ru/pages/city_strat

КОММЕНТАРИИ

Сергей Лазарев, первый заместитель мэра Томска:

– Стратегия развития – это четкий ориентир для работы на будущее Томска, документ общественного согласия и основа для программ перспективного социально-экономического развития города. Главная цель этого документа – повышение качества жизни томичей, именно томичи – их интеллект, труд и знания – и есть главное богатство нашего города.

Владимир Мазур, заместитель мэра Томска, председатель комитета по информационной политике:

– Мы можем много говорить о социальных проектах, но без эффективной экономики мало что будет реализовано. Думаю, одним из приоритетных направлений развития Томска до 2020 года должно стать формирование привлекательной среды для жизни различных групп населения. Мы безусловно очень гордимся своей высшей школой, интеллектуальным уровнем наших специалистов, но ничего не можем поделать с тем, что они уезжают из города. В то же время, на мой взгляд, мы недооцениваем такой многочисленный слой молодого населения, как студенты и учащиеся профессионально-технических училищ, техникумов, колледжей. К сожалению, сегодня в среде молодежи не престижно быть мастером своей профессии. Строитель, механик, токарь – эти специальности сегодня востребованы, но не очень популярны. Таких ребят тоже нужно заинтересовать в том, чтобы они остались в городе – жильем, комфортными условиями. Только тогда они станут настоящими жителями нашего города. В России есть города, где на фабрики и заводы – снова очереди! В Стратегии развития Томска надо предусмотреть механизмы, создающие баланс интересов разных слоев населения.

Хорошо то, что у города складывается многоступенчатая система планирования своей деятельности. Это положительный момент. Но все планы могут остаться на бумаге, если не будет активного участия и ответственности за взятые обязательства.

Окончание на стр. 8.

ЗАДАЙ ВОПРОС!

? Подскажите, когда будет проводиться хоть какой-то ремонт на дорогах в поселке Степановка? Невозможно ходить и ездить, везде ямы и грязь.

Елена Сергеевна,
жительница Степановки

В. Оккель, заместитель мэра, директор департамента дорожного строительства, благоустройства и транспорта:

– Елена Сергеевна! Благоустроительных работ в пос. Степановка ведется достаточно много. В 2005 г. были выполнены следующие работы:

– ямочный ремонт 12-го маршрута;
– капитальный ремонт участков дорог ул. Социалистическая, 19 – ул. И. Болотников, ул. Социалистическая, 14-20, ул. Б.Хмельницкого, 32-91, 89-46, ул. Степная, 9, перекресток ул. Степной до указателя «Томск», ул. Ломоносова (от перекрестка ул. Социалистическая до ул. Ломоносова, 40). Общая площадь капитального ремонта 9802,49 м²;

– устройство тротуаров – школа №35, ул. Ломоносова, 20;

– устройство остановок – пер. Ботанический, 2;

– гравирование – улицы Социалистическая, Юргинская, Калужская, Приречная, Короленко, Лесозащитная, пос. Новокарьерный.

На 2006 год запланировано проведение ямочного ремонта по маршруту автобуса № 12. Строительство 1 этапа дороги, соединяющей ул. Мокрушина с микрорайоном Степановка через пер. Ботанический на общую сумму 4493,9 тыс. рублей.

Победители конкурса «Весенний марафон-2006» по Советскому району

Номинация «Двор»:

1 место – Лебедева, 5 а.

2 место – Гагарина, 31.

2 место – Некрасова, 6.

3 место – Киевская, 60 б.

3 место – Комсомольский, 44.

Номинация «Орган ТОС (ТСЖ, ЖСК)»:

1 место – Совет общественности Академгородка.

2 место – ТОС «Гагаринский квартал».

2 место – ТСЖ «Гагарина, 48».

2 место – ТОС «Заварино».

3 место – ТОС «Некрасова, 6».

3 место – ЖСК «Сосна».

Номинация «Квартал»:

1 место – Гагаринский квартал.

2 место – Мкр. Центральный.

3 место – пр. Фрунзе, 222-230.

3 место – ул. Лебедева, ул. Л.Толстого, ул. О.Кошевого.

Номинация «Частная усадьба»:

1 место – ул. Мостовая, 27 а.

2 место – ул. Мостовая, 39/2.

3 место – ул. Вишневая, 11.

3 место – ул. Мостовая.

Номинация «Коммерческая организация»:

1 место – УК «Центральная».

2 место – УК «Жилище».

3 место – ООО ИМЦ «МиР».

3 место – ООО «Торговый дом БиК».

Владимир Чаринцев,
начальник отдела по работе с органами ТОС

ФИНИШИРОВАЛ «ВЕСЕННИЙ МАРАФОН»

Жители Кировского не останавливаются на полпути

В Кировском районе для участия в конкурсе подали заявки около 100 человек и 8 обслуживающих организаций. В финал конкурса вышли 9 дворов. Активное участие в конкурсе приняли поселки, присоединенные к городу: Тимирязево, Дзержинское, Лоскутово, Эшута. Они выставили на конкурс самые красивые частные усадьбы.

Приятно отметить, что обслуживающие компании смогли наладить взаимодействие с жителями района, организовать их не только на уборку территории, но и на дальнейшее благоустройство и озеленение своих участков. Активное участие в конкурсе приняли дети: с юного возраста они учатся проявлять заботу о Томске, сохранять чистоту и красоту своего города.

Чтобы стать участниками конкурса, необходимо было в период с 30 марта по 31 мая организовать субботники по наведению порядка в своих дворах и на прилегающей территории. А вот, чтобы претендовать на призовые места, жильцы, как минимум, должны были наведенный порядок еще и поддерживать. Именно поэтому дома-номинанты занимались не только уборкой, но и комплексным благоустройством своей территории – делали санитарную обрезку деревьев, разбивали сложные цветочные клумбы, устанавливали скамейки для отдыха, детские и спортивные сооружения, другие малые архитектурные формы. Многие на свои средства приобретают краску, посадочный материал.

Организаторы благоустройства во дворах прикладывают большие усилия к тому, чтобы организовать своих соседей и вывести их на субботники. Многие участники «Весеннего марафона» уже выразили желание участвовать в традиционном городском конкурсе «Томский дворик».

По результатам заседания конкурсной комиссии выявлены победители:

В Ленинском районе расцвела японская сакура

Завтра в администрации Ленинского района состоится торжественное награждение победителей конкурса «Весенний марафон».

Победители выявлены по двум номинациям: «Двор (улица)» и «Орган ТОС (ТСЖ/ЖСК)». Всего для участия в конкурсе было подано 70 заявок. Это значительно больше, чем в прошлом году, когда на два района – Ленинский и Октябрьский – их было 98. Несомненно, движение за благоустройство дворов, уборку территории с участием жителей набирает в Томске популярность. Об этом свидетельствует и тот факт, что члены координационного совета органов ТОС и ТСЖ Ленинского района обратились к жителям с призывом принять активное участие в двухмесячнике по благоустройству и конкурсе «Томский дворик».

Всего в конкурсе участвовало 1079 человек: взрослые и дети. Возраст людей самый разный: от 6 до 86 лет. Например, 83-летняя Зинаида Николаевна Курзенева, старшая по подъезду с ул. Говорова, 62, и 86-летняя Евдокия Васильевна Аноп, жительница ул. Одесская, 10, расположенной в поселке Сосновый Бор, всегда участвуют в субботниках. Самые маленькие участники и участницы конкурса – Вадим Захаров,

в номинации «Мой двор – лучший в районе»:

1 место заняли дома по ул. Вершинина, 19, пр. Кирова, 32, 34, 34 а, ул. Енисейская, 25

2 место – пр. Кирова, 55, 57, ул. Карташова, 31б, ул. Мокрушина, 24

3 место – ул. Студенческая, 8, ул. Артема, 15, ул. Косарева, 23, ул. Киевская, 105

в номинации «Лучший ТСЖ, ЖСК по благоустройству микрорайона»

1 место – ТСЖ «Тверская», ул. Тверская, 81

2 место – ЖСК «Авангард», ул. Карташова, 31, 33, ТСЖ «Кузнецова, 3»

3 место – ТСЖ «Наш дом», ул. Беллинского, 33/1

в номинации «Лучший орган ТОС по благоустройству микрорайона»

1 место – ТОС Совет квартала пр. Преображенский

2 место – ТОС «Студенческий»

3 место – ТОС «Космический»

в номинации «Лучшая частная усадьба»

1 место – с. Тимирязевское, ул. Стартрактановая, 51, с. Тимирязевское, ул. Чапаева, 3

2 место – п. Лоскутово, ул. Советская, 17, с. Тимирязевское, ул. Октябрьская, 127

3 место – п. Лоскутово, пер. Больничный, 8, п. Лоскутово, пер. Больничный, 2

в номинации «Моя улица – лучшая в районе»

1 место – улица Мокрушина

2 место – улица Тверская (пр. Кирова – ул. Енисейская), улица Карташова (пр. Комсомольский – ул. Дзержинского)

3 место – улица Кузнецова

в номинации «Лучшая управляющая компания по взаимодействию с органами ТОС в конкурсе «Весенний марафон-2006»

1 место – ООО «Кировский массив» (директор Алексей Николаевич Ошкин), ООО «Жилсервис» (директор Юрий Иванович Бавев)

2 место – ООО «Мокрушинское» (директор Александр Леонидович Ющенко)

3 место – УК ЖСК «Стройсоюз» (директор Сергей Александрович Цурков)

Алла Макаренко,
начальник отдела по работе с органами ТОС



Юные участники субботника квартала Преображенский совместно с ООО «Кировский массив»

Катя Кулиева и Соня Зыкова помогали своим мамам садить цветы.

Многие жители выходили на уборку не только своих дворов, но и Березовой рощи, Соснового Бора. Березовую рощу дружно убрали жители домов по ул. К. Ильмера 10/2 и 12, ул. Говорова, 6. К ним присоединились депутаты О. Шутеев, Ю.Исаев, О.Правдин, В.Узбеков, молодежные общественные организации. Активно включились в конкурс жители поселка Сосновый Бор, где отличились сотрудники психиатрической больницы, молодежного объединения «НАШИ» и ученики школы 21.

Во время объезда члены комиссии отметили, что многие микрорайоны Ленинского района стали значительно чище и благоустроенней. Заметно, что жители домов, где действуют ТСЖ/ЖСК, чаще, чем управляющие компании, выходят с интересными инициативами по благоустройству дворов, создают живописные клумбы, делают альпийские горки, применяют новые элементы благоустройства (ограждения, фонтаны, оригинальные скамейки). В одном из микрорайонов жители представили удивленным членам комиссии цветущую нежно-розовыми соцветиями японскую сакуру, завезенную с Дальнего Востока, и бережно лелеемую томицами.

Победители конкурса, занявшие первые места, награждены почетными

грамотами районной администрации и подарками, все участники – дипломами и благодарственными письмами.

Победителями конкурса в номинации «Орган ТОС (ТСЖ/ЖСК)» стали:

1 место – ТСЖ «Зырянское» по ул. Пролетарской, 49.

2 место – разделили ТСЖ «Армейское» и «Армейское-2» по ул. 5-й Армии, 11 и 13.

3 место – разделили дома ТСЖ «Алмаз» по ул. Ленина, 199 и пер. «Тихий».

в номинации «Двор (улица)» места распределены следующим образом:

1 место – дом по пр. Мира, 11

2 место – дом по пр. Интернационалистов, 35

3 место – разделили два дома по ул. К. Ильмера, 9 и 13.

Среди участников конкурса необходимо отметить хорошее содержание дворов в домах: пер. Карповский, 12, Смирнова, 38/5, Мира, 35 и 5, Говорова, 46 и 46/1, пер. Успенский, 10, ул. Интернационалистов, 30, Ленина, 255, 259, 261, 263, К. Ильмера, 10/2.

Татьяна Дмитриева,
начальник отдела по работе с органами ТОС

Рынок жилья должен быть без жулья

Компания «Жилсервис» – молодое, динамично развивающееся предприятие, созданное в 2003 г. на базе бывшего ЖЭУ-29, обслуживавшего муниципальный жилой фонд Кировского района. Сочетание молодости сотрудников и тех добрых традиций, которые существовали в ЖЭУ-29 – вот залог успеха компании.

«Жилсервис» обслуживает 60 домов. Это 120 тысяч квадратных метров жилья, около 10 тысяч жителей, заключивших договоры на обслуживание и содержание своих домов. Перед жителями стоял непростой выбор: кому доверить управление домом? Ведь появилось столько новых компаний! Традиции надежности и добросовестности, оперативность, многолетние доверительные отношения с населением – все это было решающим фактором для жителей при заключении договоров. Они выбрали компанию, которой доверяют.

«Жилсервис» – член Томской Ассоциации управляющих компаний, в состав которой входят только профессиональные организации, имеющие необходимые лицензии, опыт работы и рекомендации.

Новые рыночные условия заставляют идти в ногу со временем, именно поэтому в штате компании появились инженер-теплотехник, экономист. Особо тщательно проводится подбор кадров, ведь у компании уже сложился имидж надежной и профессиональной команды. Те новички, которые готовы работать в дружном коллективе компании, должны соответствовать определенным критериям: быть специалистами в своем деле, подходить по своим человеческим качествам, потому что они – лицо фирмы. Со своей стороны, руководство заинтересовано в профессиональном обучении и карьерном росте



■ Обсуждение планов ремонта дома по пр. Кирова, 40

своих работников, поэтому профессионалам гарантирована высокая заработная плата.

Населению не приходится переплачивать посредникам за услуги, потому что у компании имеются все условия, необходимые для качественного обслуживания: столярный цех, механические мастерские, электроучасток, своя аварийная служба, автопарк, в котором есть все – от крана-вышки до грейдера. Кроме того, она имеет надежных и проверенных поставщиков, налаженную систему снабжения, необходимые запасы материалов и оборудования на собственных складских помещениях.

Система подомового учета – это максимальная прозрачность затрат, позволяющая отчитаться перед жителями за каждый истроченный рубль. Для более эффективного управления общим имуществом жителей компания внедрила программу подомового учета. Она разработана с учетом специфики компании и является ее интеллектуальной

собственностью. Подомовой учет позволяет практически каждому жителю получить необходимую информацию о том, сколько денег оплачено жителями, на что они потрачены, какие работы, на какую сумму выполнены, что и в какие сроки планируется выполнить.

В каждом доме создан Совет собственников. Его задача – совместное формирование планов текущего ремонта, контроль за расходованием средств, за качеством выполненных работ. Жилой фонд, находящийся на обслуживании компании, это, в основном, пятиэтажные «хрущевки» 60-х годов, дома старые, проблем много. Главная задача Совета собственников дома и руководства компании – выработать реальный механизм взаимодействия, индивидуальный подход к решению технических проблем каждого дома.

Юрий Бавев,
директор ООО «Жилсервис»,
тел. 435-226, ул. Дзержинского, 24

ЗАДАЙ ВОПРОС!

? Почему с Иркутского тракта на Черемошники ходит единственный маршрут №20? Это самый безобразный маршрут – он всегда набит битком, на многих остановках не останавливается, а какое хамство часто слышишь в ответ от водителей и кондукторов. Есть ли возможность запустить еще один маршрут, иначе добираться до работы для многих людей – это страшное мучение?

В. Оккель, заместитель мэра, директор департамента дорожного строительства, благоустройства и транспорта:

– На основании данного обращения специалистами департамента дорожного строительства, благоустройства и транспорта была проведена комплексная проверка работы маршрута №20 «ул. Профсоюзная – филиал ГПЗ-5» (соблюдение расписания, экипировки и пр.). По фактам выявленных нарушений было составлено 8 актов.

Вопрос о возможности изменения имеющихся и организации дополнительных маршрутов, связывающих Черемошники с ул. Пушкина, Иркутским трактом, будет рассмотрен во II полугодии 2006 г., при изменении пассажирской транспортной (маршрутной) сети г. Томска.

? У вновь построенных домов по переулку Лесному вообще нет места для площадок для мусорных контейнеров, и, естественно, стоящие у дома №7 по пер. Лесному контейнеры всегда переполнены, а они буквально в трех метрах от детской площадки. Куда обращаться? Кто за это отвечает?

Глава администрации Кировского района Владимир Вахс:

– Разрешений на установку контейнерной площадки напротив жилого дома по пер. Лесному, 7 не выдавалось. Ранее контейнеры были установлены на территории торгового центра «Сады». Жильцам вышеуказанных домов рекомендовалось обратиться в ООО «Томскспецтранс» (пр. Комсомольский, 66) и перейти на новый вид сбора и вывоза твердых бытовых отходов (бесконтейнерный) по кольцевому маршруту. По данным договорного отдела ООО «Томскспецтранс», по вышеуказанному вопросу жильцы домов не обращались.

? Вчера ходил на кладбище Томск-2, где похоронены все мои родственники. То, что я там увидел, словами не опишешь, это не только неуважение к умершим людям, это плевок в душу живых, которые чтят память своих близких. На территории кладбища располагается свалка скелетов голов КРС, они гниют, источают зловоние, невозможно пройти мимо. Скажите, кто отвечает за порядок на кладбище, куда смотрит административная комиссия? За это нужно штрафовать и наказывать!

Мэр Томска Александр Макаров:

– Уважаемый Павел Владимирович! То, о чем вы пишете, совершеннейшее безобразие! К сожалению, это повторяется из года в год и потому, что кладбище бесхозное – оно не передано на обслуживание городским предприятиям. А для того, чтобы наказать тех, кто превращает в свалку последнюю обитель, их нужно найти. Провести следствие – задача правоохранительных органов. Комбинат спецобслуживания собственными силами и на собственные средства время от времени проводит уборку на кладбище у Томска-2, бюджетные средства на эти цели не выделялись с 2003 года.

ЧИТАЕМ ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

Мы все – разные люди по социальному статусу, возрасту, национальной принадлежности, но нас объединяет то, что все мы являемся жителями. Поэтому новый жилищный кодекс, вступивший в силу с марта 2005 года, касается буквально каждого.

Образно говоря, после вступления в силу нового жилищного кодекса мы все оказались в другой стране. Раньше дом, где мы живем, был прикреплен к определенной обслуживающей организации – ЖЭУ, и им управляла районная компания – ПЖРТ. Плохо, хорошо ли обслуживался дом – плату за жилищные услуги с нас брали регулярно, независимо от качества. Только ПЖРТ решало, на что потратить собранные средства, какой именно ремонт, на какую сумму и в каком доме будет проведен. Вот и получалось, что в одном доме буквально ежегодно ремонтируют фасады, белят подъезды, а в другом годами ничего не делается.

Невозможно было добиться ответа на вопрос: куда ушли деньги жителей, почему не ремонтируют дом? Прихода сантехника приходилось ждать по нескольку дней. Наконец, когда он появлялся, не совсем вежливый и совсем не трезвый, объявлял вам, что работа предстоит очень сложная и за нее придется заплатить. Сумма называлась всякий раз иная, в зависимости от его настроения. Дворник, который два раза в год появлялся, чтобы постоять с метлой в вашем дворе; мифические уборщицы, о существовании которых мы узнавали, только получив квитанцию,

Без меня меня женили

где стояла определенная сумма за уборку подъезда. И невозможно было выйти из управляющей компании, сменить ЖЭУ – настоящее крепостное право. Парадокс: собственники владели квартирами, но судьбу дома решало только ПЖРТ.

Новый жилищный кодекс законодательно закрепил право собственника самому выбирать, кто и как будет управлять принадлежащим ему имуществом, какие услуги и по какой цене заказывать.

Но вместе с правами появляются и обязанности, в частности, обязанность собственников нести ответственность за сохранность общего имущества дома. Отныне протекающая крыша, неухоженный подъезд – забота всех жителей. Собственники обязаны до 1 января 2007 года определиться со способом управления многоквартирным домом. Необходимо выбрать один из трех способов, закрепленных в с. 161 ЖК: либо создать товарищество собственников жилья (ТСЖ), либо заключить договор на управление с управляющей компанией или же выбрать непосредственный способ управления многоквартирным домом. Законом предусмотрена возможность сменить выбранный способ управления, если в этом возникнет необходимость.

Способ управления выбирается на общем собрании собственников. Процедура проведения собрания, его правомочность закреплены в статьях 44-48 ЖК. Решение, принятое большинством собственников, является законным и

обязательным для исполнения. Вот почему так важно самому принять участие в собрании, чтобы потом не получилось, как в русской пословице: без меня меня женили.

Собственниками помещений являются физические либо юридические лица, зарегистрировавшие свои имущественные права в федеральных регистрационных службах (ТОРЦ). Все собственники несут одинаковую ответственность пропорционально своей доле в общем имуществе дома.

Например, в вашем 100-квартирном доме на первом этаже расположены магазин и парикмахерская, 80 квартир приватизированы, 20 – нет. На общее собрание должны быть приглашены собственники 80 приватизированных квартир; владельцы магазина и парикмахерской и представитель муниципалитета. Он будет присутствовать на собрании как собственник муниципальной доли имущества, тех 20 неприватизированных квартир, жители которых не являются владельцами, а нанимают квартиры у города. Причем голосовать на общем собрании будут только собственники, а жители 20 неприватизированных квартир могут присутствовать на собрании, вносить какие-либо предложения, но права голоса они лишены. От того, кому собственники доверят право управлять своим имуществом, зависит способ управления домом.

Наталья Данильченко,
председатель домового комитета

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ГРАНТ

Название проекта: Правовое просвещение потребителей.

Организация: Томская региональная общественная организация «Союз потребителей».

Целью проекта является повышение информированности, правового просвещения томичей, объединение их усилий и возможностей «Союза потребителей» в борьбе с производством и продажей некачественной продукции. Планируется подготовка актива в четырех районах города: Октябрьском, Ленинском, Советском, Кировском.

Название проекта: Краски жизни в нас самих.

Организация: Общественная организация «Театр в чемодане» на базе ПУ №19 – УПЦСА.

Целью проекта является создание условий для адаптации, реабилитации, самореализации подростков из группы риска, посредством включения их в творческую, социально-полезную, личностно-значимую деятельность.

ков и детей всего микрорайона в возрасте от 3-х до 16-ти лет. Строительство детской площадки и оборудование подвального помещения под зал для игры в теннис настольный, шахматы и шашки будет общим делом для детей и их родителей.

Название проекта: Мой любимый дворик детства.

Организация: ТСЖ «Армейское-2».

Суть проекта – обустроить придомовую территорию, превратив её в чистый, зеленый уголок двора, на котором также будет располагаться детская площадка – городок. Цель проекта – решение проблемы организации детского дворового досуга.

Название проекта: Решим проблемы ЖКХ своими руками.

Организация: Томская региональная общественная организация «Союз пенсионеров».

Организация: Томский региональный благотворительный общественный фонд культуры.

Цель проекта – создание условий для образовательного самоопределения подростков, а также для полноценного отдыха детей во время летних каникул. В рамках проекта будет проходить формирование дворовых команд, будут проводиться творческие встречи, конкурсы проектов «Добро и красота», праздник «День спорта и туризма».

Название проекта: Наш двор – зеленый сквер.

Организация: Орган общественной самодеятельности квартала «Преображенский» г. Томска.

Главная цель проекта – привлечение и поддержка актива жителей в решении социальных проблем территории, восстановлению и реконструкции зоны отдыха.

Название проекта: Консультативно-информационная справочная служба.

Организация: Томская региональная общественная организация инвалидов и онкобольных «ВМЕСТЕ».

Цель проекта – снижение социальной напряженности и защита прав населения города на получение необходимой информации. В рамках проекта планируется создать постоянно-действующую консультативную службу, где абоненты смогут получать ответы на животрепещущие вопросы.

Название проекта: Пластический театр глухих и слабослышащих актеров.

Организация: Автономная некоммерческая организация «Школа-Студия-Театр «ИНДИГО».

Цель проекта – оказание помощи детям-инвалидам в социально-психологической реабилитации, в развитии творческих способностей, подготовке детей-инвалидов по слуху к поступлению в колледж.

Название проекта: Летняя школа социального менеджмента.

Организация: Томский региональный общественный фонд «Фонд гражданского и политического образования».

Цель проекта – развитие гражданских инициатив и воспитание активной гражданской позиции у старшеклассников города Томска. Проект включает в себя: подготовку группы тренеров для проведения образовательных программ в Летней школе, а также проведение «Летней школы социального менеджмента» (13-17 лет) – 75 человек. Предполагаемый эффект от проведения Школы заключается в том, что ребята самостоятельно научатся формулировать свои интересы, трансформировать их в инициативы, оформлять и реализовывать их в виде социальных проектов.

Название проекта: Помоги вырасти.

Организация: Некоммерческое партнерство «Служба лечебной педагогики».

Цель проекта – создание услуги индивидуального консультирования семей, воспитывающих детей с синдромом Дауна, привлечение внимания общественности к проблемам детей с особенностями развития.

Название проекта: Родина моя.

Организация: Томская городская детско-юношеская общественная организация «Улей».

Основная цель проекта – развитие у детей и подростков навыков межнациональной толерантности, преодоление стереотипов в отношении отдельных национальностей и народов через знакомство с элементами различных культур, их историей и бытом.

Название проекта: Гармония с детства.

Организация: Общественный фонд образования и развития микрорайона «Степановка».

Главная проблема, которую поможет решить проект, – это создание условий для нормального развития детей, проживающих в микрорайоне «Степановка». Будут построены две детские площадки.

Название проекта: Забытые традиции. Новый взгляд.

Организация: Некоммерческое партнерство содействия развитию Академгородка г. Томска «АККОРД».

Проект направлен на создание единого пространства общения и взаимодействия жителей микрорайона для оздоровления социального климата Академгородка. Проект предполагает проведение конкурсных концертных программ на открытой площадке в теплое время года, проведение конкурса детского творчества, проведение общих праздников, обучающих семинаров, консультаций.

Название проекта: Развитие и пропаганда авиамодельного спорта в г. Томске

Организация: Общественная организация «Федерация авиамодельного спорта Томской области»

Проект подразумевает организацию работы по освоению новых технологий изготовления моделей «воздушно-го боя» в авиамодельном клубе Академгородка, подготовку клуба Академгородка к внедрению новых технологий изготовления моделей «воздушного боя» приобретение авиамодельной техники и материалов для организации работы клуба по освоению новых технологий.

Парад победителей



Название проекта: Благоустроим городские окраины.

Организация: ТСЖ «Зырянское».

Целью проекта является благоустройство восточного берега озера Еренеевское, расположенного в черте города в границах ул. Пролетарская, пер. Зырянский, ул. Б. Подгорная (район Черемошники). Озеро может стать украшением района и местом отдыха горожан, проживающих в окрестных домах.

Название проекта: Тимуровцы.

Организация: Томская городская общественная организация «Организационный комитет территориального общественного самоуправления «Мичуринский».

Целью проекта является возрождение «тимуровского» движения с целью оказания моральной и физической поддержки пожилым людям и детям-инвалидам, живущим в микрорайоне «Спичфабрики».

Название проекта: Остров детства.

Организация: ТСЖ «Бирюкова, 12».

Цель проекта – создание благоприятных условий для проживания и отдыха детей и взрослых в микрорайоне «Солнечный», а также вовлечение взрослых и детей в социально-значимую деятельность по благоустройству. Главным станет строительство детской площадки, рассчитанной на детей в возрасте от одного года до шести лет, которых в близлежащих домах проживает около 60 человек.

Название проекта: С прекрасным по жизни.

Организация: Томская региональная общественная организация родителей, опекунов инвалидов детства «Незабудка».

Проект направлен на интеграцию молодых людей с особенностями развития в социум; на демонстрацию их общественно-полезной деятельности и возможностей; расширение возможностей социально-трудовой реабилитации и повышение качества реабилитационных услуг.

Название проекта: Счастливое детство.

Организация: ТСЖ «Березовая роща».

Целью проекта является организация досуга подрост-

Основная цель проекта – содействие развитию гражданской активности населения в решении проблем ЖКХ. В рамках проекта предполагается оказывать населению юридическую, информационную поддержку в виде бесплатных консультаций, содействовать активности населения в решении жилищных проблем путем оказания помощи в организации ТСЖ, ТОС.

Название проекта: Преодоление.

Организация: Некоммерческая организация «Благотворительный фонд «Милосердие».

Цель проекта – оздоровление и реабилитация детей с ограниченными возможностями, отклонениями в развитии; воспитание экологической культуры поведения, бережного отношения к природе; обучение детей основам безопасности жизнедеятельности. В рамках проекта будет проходить обучение детей навыкам горной подготовки и поведению в походных условиях, проведена спартакиада, экскурсии.

Название проекта: Учись побеждать.

Организация: Общественная организация «Ассоциация оборонно-спортивных клубов Томской области».

Основная цель проекта – приобщение детей, подростков, молодежи, особенно находящихся в группе риска, к занятиям спортом, туризмом, военной подготовкой. Особый акцент сделан на воспитание гражданского и патриотического сознания у детей.

Название проекта: Организация центра досуга инвалидов Советского района.

Организация: Советская районная организация Томского регионального отделения общественной организации «Всероссийское общество инвалидов».

Цель проекта – вовлечение как можно большего количества людей с ограниченными возможностями: детей-инвалидов, молодых инвалидов, инвалидов среднего и старшего возраста, пенсионеров в активную общественную творческую жизнь.

Название проекта: От культуры и спорта к здоровому образу жизни.

Жители Каштака защищают Березовую рощу

Ленинский район не избалован парками. Поэтому одним из самых излюбленных уголков для жителей Каштака стала березовая роща. Сюда приходят семьями отдохнуть после рабочего дня, здесь многолюдно в выходные дни.



Когда несколько лет назад над березовой рощей нависла угроза вырубki, жители микрорайона сплоченно выступили в защиту своей любимицы. Сегодня эта солидарность вышла на новый уровень. Жители микрорайона Каштак-1 решили создать свой орган территориального самоуправления «Березовая роща». На собрании жителей микрорайона, которое проходило в 14-й школе, инициаторы собрания четко сформулировали свои задачи.

– Мы должны не только сохранить

рощу, защитить ее от вырубki, но и благоустроить, сделать ее еще более привлекательной и ухоженной, – пояснила А. Можайская, одна из самых активных жительниц микрорайона. – Совсем недавно мы провели там субботник, убрали мусор, ветки, но это же малая часть того, что можно и нужно сделать. Мы хотим, чтобы эта роща радовала не только нас, но и наших детей и внуков.

Н. Архипова, также одна из инициаторов собрания, считает, что сегодня самый верный и эффективный путь раз-

вития микрорайонов – это создание Совета микрорайона.

– Мы привлекли в состав инициативной группы не только жителей, но и представителей коммерческих предприятий. Нашу озабоченность по поводу судьбы березовой рощи и проблем микрорайона разделяют многие руководители, чьи предприятия или учреждения находятся на территории микрорайона. На нашу инициативу сразу откликнулись директор школы №14 Т. Мисякова, директор Дома детского творчества Г. Дмитриева, депутат Ю. Исаев и другие. Сегодня важно не ругать власть, а самим прикладывать усилия для того, чтобы что-то изменить к лучшему.

Практика показала, что когда объединяются неравнодушные люди, то в результате начинают решаться многолетние проблемы. Об этом на собрании говорил и С. Жабин, и В. Ратькин, и другие. Главную проблему в деле защиты березовой рощи от вырубki обозначил А. Самохвалов:

– Сегодня законодательство не позволяет определить четкие границы березовой рощи, поэтому строители и отщипывают от нее куски то с одного края, то с другого. Жители поручили депутату Ю. Исаеву снова поставить этот вопрос перед депутатами. У томичей не так много мест зеленой зоны в черте города, чтобы так легкомысленно отдавать их на вырубку. Это относится и к Лагерному саду, и к Сосновому бору, и к Березовой роще.

Наталья Архипова,
председатель ТОС
«Проспект Мира, 11»
Фото Полины Зайцевой

ЗАДАЙ ВОПРОС!

? *Зачем в этом году нужно переводиться из ЖСК в ТСЖ? ЖСК существует с 1967 года и нормально работает. Зачем лишние траты, смена Устава и т.д.?*

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

– Это связано с введением в действие Жилищного кодекса РФ. Согласно ст. 14 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №189-ФЗ, жилищный или жилищно-строительный кооператив подлежит до 1 января 2007 года преобразованию в товарищество собственников жилья или ликвидации. Такое требование касается кооператива, в котором все его члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения.

Если данное требование не будет выполнено, то могут возникнуть негативные последствия. По истечении предусмотренного срока такие преобразованные кооперативы подлежат ликвидации в судебном порядке по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц.

При этом такие кооперативы освобождаются от уплаты государственной пошлины при регистрации изменений их правового статуса

Маленькая страна под названием «Гагаринский»

В Советском районе ТОС «Гагаринский» – один из самых первых организованных ТОСов.

Мы, конечно, первые помощники муниципалитета на местах, но организуемся не только для того, чтобы власти помогать, а, в первую очередь, для самих себя. Ведь мы свой дом, двор, квартал делаем лучше. Мы больше общаемся друг с другом, помогаем старикам. Теперь наша задача – привлечь молодежь, подростков на летние работы и отдых. Мы как маленькая страна в таком большом городе. Силенок, правда, пока не хватает, но стучимся во все двери. Куда мы обращаемся, нас понимают, идут на встречу. Обращаемся в мэрию, к депутатам, к спонсорам, сами пытаемся выстраивать проекты, своих активистов ищем.

Мы вместе с мэром города нашли хозяев на все бесхозные места в нашем квартале, открыли клуб «Первая ласточка», где вот уже 9 лет проводим встречи с ветеранами тыла и участниками войны, отмечаем юбилеи и праздники.

ТОСы часто становятся предвыборными площадками разных кандидатов. С одной стороны, мы не должны от них зависеть, но с другой, если видим, что человек работает с населением, делает, что обещал, люди способны отличить болтуна и прожектера.

Мы не ошиблись в В. Замощине. Например, он давал обещание оказывать помощь с ремонтом квартир для наших стариков и держит свое слово. Председатель областной Думы Б.

Мальцев очень высокий пост занимает, времени в обрез, но он всегда находит для нас часок-другой. Для него нет дел не по его рангу, он и за подрезку тополей по Гагарина беспокоится, и лично отслеживает процессы реставрации деревянных домов.

Работа в микрорайоне – дело не только депутатское. У нас много частных фирм. С помощью директора фирмы «Графт» Юрия Лирмака мы пытаемся выстраивать диалог и с другими руководителями-бизнесменами.

Ю. Лирмак – член совета нашего квартала, всегда участвует во всех мероприятиях, помогает материально – призами, украшениями к праздникам, участвует лично во всех благоустроительных работах и другим показывает пример.

Мне уже много лет, но я призываю всех умудренных опытом томичей, у кого есть силы и желание что-то делать: надо выходить к людям, тогда и молодежь придет за нами, наш пример для них многое значит. Хочется видеть город чистым, красивым, уютным и цветущим. Слова эти многие говорят, да не многие делают, а надо всего-то на своей маленькой Родине навести порядок, прибраться и не проходить мимо проблем.

Александра Березина,
председатель ТОС «Гагаринский»

Женское лидерство и партнерство плетет «гендерную сеть» в Сибири

В Государственной академии водного транспорта Новосибирска 24-25 мая прошла конференция, на которой встретились подвижницы гендерного образования в высшей профессиональной школе и общественность в лице трех представителей межрегиональной организации «Женское лидерство и партнерство».

На конференции «Гендерная социализация и высшее профессиональное образование» обсуждались проблемы взаимодействия фактора пола с профессиональной подготовкой будущих специалистов. По мнению участников, проблематика, вынесенная в повестку дня, является чрезвычайно актуальной, а сама конференция имеет знаковый характер. Смысл знаков состоит в том, что: во-первых, очевиден переход от фронтального подхода к теме «Гендерная социализация и образование» к обсуждению взаимодействия конкретного сегмента образования – высшего профессионального – с фактором пола, во-вторых, налицо поворот от высокой теории к осмыслению не менее значимой отечественной практики.

В конференции приняли участие и две томички: В. Верхотурова, заместитель заведующего кафедрой английского языка Института языковых коммуникаций Томского политехнического университета, аспирантка Томского государственного педагогического университета, вице-президент Томской ассоциации преподавателей английского языка и Т. Дмитриева, руководитель общественной организации Центра женских исследований г. Томска с сообщением «Развитие гендерного образования в вузах Томска и влияние политических процессов на гендерную социализацию». В завершающий день поступило предложение объединить усилия преподавателей, разбросанных по городам и весям сибирского края. Новая сеть сторонников и сторонниц гендерного подхода в высшем образовании состоит из 15 специалистов, преподающих философию, педагогику, социологию и другие дисциплины в вузах Новосибирска, Томска, Барнаула. Члены новой сети намерены обмениваться профессиональной информацией, поддерживать друг друга и дальнейшее продвижение гендерного образования в студенческие аудитории.

В Томске продолжение разговора о развитии гендерного образования состоится на всероссийской конференции с международным участием, которую проводит Томский государственный педагогический университет 6-8 июня.

Татьяна Дмитриева

Наказ властям

Окончание. Продолжение на стр. 3.

Татьяна Макогон, председатель комитета по местному самоуправлению администрации города Томска:

– В городских структурах отсутствует серьезная аналитическая служба, не развита программно-целевая форма работы, проектная культура. Мы готовим целевые программы, в которых невозможно оценить конечные результаты, экономические, социальные, а зачастую просто этого не делаем, лишь вкладываем деньги.

Управление городом должно представлять собой замкнутый контур управления с обратной связью. Только таким образом можно постоянно иметь представление о том, насколько соответствуют друг другу истинное положение вещей в городе и восприятие этого положения населением, и каково, следовательно, отношение горожан к деятельности органов местного самоуправления.

Александр Самохвалов, сопредседатель Томской городской Палаты общественности:

– Стратегическая цель развития

Томска – это воспитание и образование подрастающего поколения, чьи нравственные, духовные и образовательные качества позволят в ближайшем будущем сделать нашему городу огромный рывок в своем развитии. Все остальное – быстро проходит. И внешний вид города, и дороги, инфраструктура, комфортная жизнь – все достигается в течение нескольких лет, но только при условии, что город особое внимание уделяет молодому поколению.

Валерий Александров, сопредседатель Томской городской Палаты общественности:

– Полагаю, что необходимо уделить внимание кадровому обеспечению процесса реализации Стратегии. Несомненно, на пути достижения поставленных целей потребуются специалисты, имеющие современную подготовку. Для консолидации общества и мобилизации новых управленческих ресурсов целесообразно привлечение специалистов от политических партий и общественных структур. Кроме того, по мере продвижения Стратегии важно не только освещать в прессе достижения и результаты осуществляемой работы, но и

установить продуктивный диалог общества и власти.

Денис Молотков, депутат Думы города Томска.

– Наш город должен стать площадкой для реализации стратегии Правительством по развитию промышленности и предпринимательства, перехода от экономики, зависящей от экспорта ресурсов, к экономике наукоемкой, инновационной. У Томска есть все возможности занять нишу центра инновационной экономики. По концентрации научных кадров высшей квалификации Томск традиционно занимает лидирующее место в России и по праву называется «Сибирскими Афинами». Стратегия предполагает формирование инновационной среды в городе, разработку организационных и нормативно – правовых механизмов сращивания науки и производства, создание инфраструктуры полного цикла инновационной деятельности.

Малое предпринимательство – один из самых динамично развивающихся секторов экономики в городе. Доля населения, занятого в малом бизнесе, составляет 35% общей численности занятых в экономике. Это очень высокий

процент не только для сибирского региона, но и для России в целом.

Малый бизнес очень восприимчив к инновациям и к участию в инвестиционных проектах, подходя к этому очень креативно. Хотя в настоящее время малый бизнес сталкивается с административными барьерами, местная власть готова к диалогу и уже начинает его вести для решения проблемы, для большей прозрачности власти по отношению к бизнесу. Стратегия развития города предполагает создание рычагов стимулирования бизнеса, устранение административных барьеров. Поэтому при поддержке власти этот сектор городской экономики также может стать «точкой роста».

Стратегический план развития города – это прежде всего инструмент повышения эффективности принятия решений. Выработка стратегических целей развития Томска усилиями всего городского сообщества происходит впервые за многие десятилетия. Это уникальный шанс для города реализовать свой потенциал через интеграцию интеллектуальных, управленческих и иных ресурсов.

Слепим из мусора образ Коррупции

С 5 по 11 июня в Томске проходит юбилейная пятая Антикрупционная неделя. Акция «Город без коррупции» организована Коалицией против коррупции. Это союз ряда государственных и негосударственных организаций, общественных и молодежных объединений и средств массовой информации.

В минувший понедельник состоялась конференция, посвященная открытию Недели. Публике был представлен фильм о проделанной Коалицией работе, о наиболее острых проблемах, связанных с коррупцией, о возможных мерах противодействия этому пороку нашего общества. Организаторы обращают внимание на просвещение молодого поколения, считая, что взрослых людей переделать проблематично. Коррупцию невозможно искоренить за один день. Поэтому нужно серьезно подходить к воспитанию антикоррупционной этики у школьников и студентов.

В рамках конференции предлагалось посетить любую из семи секций. За круглыми столами представители власти и различных общественных групп обсуждали «горячие» темы. Одним из главных был вопрос: «Способно ли общество противодействовать коррупции?»

С 5 по 10 июня с 13.00 до 19.00 на площади у Дворца спорта вас ждет так называемый Антикрупционный автобус, где вы сможете получить бесплатные юридические консультации по коррупционной проблематике.

Соревнования среди школьных команд, а также конкурсы слоганов и плакатов пройдут в образовательных учреждениях. В финале ребята создадут композицию «Хищный образ Коррупции» из мусора и подручного материала.

Завершится Неделя фестивалем в Городском саду. 11 июня состоится яркое театрализованное представление: конкурсы, игры, детский спектакль для всех, кто хочет жить в Городе без коррупции.

**Анна Тюхрина
Фото: Владимир Бобрецов**



МЭР ГОРОДА ТОМСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 15.05.2006

№ п 346

Томск

Об утверждении примерного договора управления многоквартирным домом и договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

В целях совершенствования системы управления муниципальным жилищным фондом, на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Томска (п.1.6. ст. 8, 1.47 ст. 39):

1. Утвердить примерный договор управления многоквартирным домом согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.
2. Утвердить примерный договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.
3. Уполномоченным представителям собственника муниципального жилищного фонда:
 - при выборе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом управляющей организацией (пункт 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) руководствоваться условиями примерного договора управления многоквартирным домом (приложение 1);
 - при выборе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) руководствоваться условиями примерного договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (приложение 2).
4. Рекомендовать управляющим компаниям и собственникам помещений в многоквартирных жилых домах руководствоваться условиями примерных договоров, утвержденных настоящим распоряжением.
5. Опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации.
6. Комитету по информационной политике (Мазур В.В.) разместить настоящее распоряжение вместе с приложениями на сайте администрации города Томска в разделе «Жилищно-коммунальное хозяйство» (по адресу: <http://www.admin.tomsk.ru/pages/accident>).
7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя мэра г. Томска С.Я. Панасюка.

А.С. Макаров

Договор управления многоквартирным домом см. на вкладке.

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Томск, _____

г. Томск

« ____ » _____ 2006 г.

(фамилия, имя и отчество полностью)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Томск _____

_____, кв. № _____,

общей площадью _____ кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании _____

(свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение)

и _____, именуемое в дальнейшем
«Управляющая компания», в лице директора _____, действующего на основании Устава,
именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от « ____ » _____ 200__ г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания от « ____ » _____ 200__ г.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 7.4 настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Перечень и качество коммунальных услуг, предоставление которых осуществляется в соответствии с заключенными Управляющей компанией договорами с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг, и перед которыми отстаивает интересы Собственника Управляющая компания по бесперебойному предоставлению коммунальных услуг требуемого качества, приведены в Приложении № 2.

3. Обязанности и права Сторон

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг.

3.2.2. Принимать меры по проведению технической инвентаризации и паспортизации многоквартирного жилого дома в соответствии с установленной нормативными актами периодичностью.

3.2.3. Оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору. В случае оказания коммуналь-

ных услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана произвести перерасчет Собственнику начислений платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом выявленных отклонений от параметров качества и периода времени такого отклонения (за исключением нормативных сроков таких отклонений).

3.2.4. Оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с:

- перечнем услуг и обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5);
- перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6).

3.2.5. При оказании коммунальных услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее одного раза в месяц, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство, паспортный стол;
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;
- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.2.6. Отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и пользующимся его помещением лицам тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной работы лифта, канализации, газоснабжения, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективного прибора учета.

3.2.7. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства Собственника, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

3.2.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2.9. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по жилищно-коммунальным услугам через почтовый ящик.

3.2.10. Своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

3.2.11. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника, а также на расчеты с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

3.2.12. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения многоквартирного дома.

3.2.13. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативными актами Томской области и города Томска, а также настоящим договором.

3.2.14. Представлять Собственнику отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в феврале текущего года за прошедший год, а при дополнительном запросе за квартал в форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору. Отчет представляется письменно через представителей собственников, объявлением в помещении Управляющей компании и через Интернет - сайт «WWW. _____».

3.3. Управляющая компания имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.3.2. Вести расчеты с Собственником за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

3.3.3. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.3.4. Принимать участие в процедуре образования земельного участка под многоквартирный жилой дом. Управляющая компания вправе от имени собственников многоквартирного жилого дома совершать все необходимые действия, связанные с исполнением данного пункта, в том числе обращаться с соответствующими заявлениями в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и т.д.

3.3.5. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом предприятий-поставщиков коммунальных услуг.

3.3.6. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.4.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.4.3. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей компании и исполнителей.

3.4.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.4.5. Ежемесячно, до 25 числа, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым Управляющей компанией.

3.4.6. Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

3.4.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.4.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.4.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативными актами Томской области и города Томска, а также настоящим договором.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.5.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.5.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

3.5.4. На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ и/или объявленном Постановлением мэра г. Томска.

3.5.5. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей компании или подрядчиков, работающих по договору с Управляющей компанией.

3.5.6. Требовать от Управляющей компании производить начисления жилищно-коммунальных услуг с учетом имеющихся у Собственника и/или членов его семьи льгот в порядке, установленном законодательством РФ, нормативными актами Томской области и города Томска.

3.5.7. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей компании в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.5.8. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей компании по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Управляющей компании в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Управляющая компания несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;

- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.

4.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 2.3. настоящего Договора.

5. Размер платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Размер оплаты Собственником за предоставляемые коммунальные услуги производится Управляющей компанией по тарифам, утвержденным в установленном порядке, и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.

При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится за фактически потребленный объем услуг, установленный показаниями индивидуальных приборов учета.

При отсутствии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и наличии коллективных приборов учета коммунальных услуг, установленных на многоквартирном доме, начисление производится за фактически потребленные услуги, исходя из показаний коллективных приборов учета и условий договора(ов) между Управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

При отсутствии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и коллективных приборов учета коммунальных услуг, установленных на многоквартирном доме, начисление производится по тарифам, утвержденным в

установленном порядке, и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений и приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме может быть пересмотрен решением общего собрания собственников дома.

5.2. Собственник производит оплату за жилищно-коммунальные услуги по счет – квитанции до 25 числа каждого месяца на расчетный счет Управляющей компании. Льготные категории граждан производят оплату в соответствии с действующим законодательством РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления.

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая компания будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей компании иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

- расторжения договора с Управляющей компанией по инициативе Собственника;
- ликвидации Управляющей компании;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

6.6. Управляющая компания за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую, земельную, исполнительную документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо, в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома.

Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая компания обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. На неурегулированные настоящим Договором отношения распространяются требования действующего законодательства и принятые в соответствии с ним нормативные акты.

7.3. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

7.4. Договор заключен на один год, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с _____ 200_ г. При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень работ по его содержанию и ремонту»;
- Приложение № 2 «Перечень и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг»;
- Приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение № 4 «Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества жилого дома»;
- Приложение № 5 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;
- Приложение № 6 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

8. Подписи Сторон

Управляющая компания

Директор _____

Собственник

Фамилия и инициалы
Паспорт _____
Номер, серия,
выданный _____
Место и дата

выдачи паспорта

Подпись _____