

Жизнь коммунальная

Каково на дому, таково и самому



Сегодня такая форма управления имуществом в многоквартирных домах, как товарищество собственников жилья, стала для жителей города привычной. А поначалу к призывам создать ТСЖ люди относились с недоверием и даже опаской.

— Жильцы нашего подъезда дома №408 долго не соглашались отказаться от услуг СТЭС, хотя подъезд выглядел так, что «грубо говоря, сказать не решаясь, а мягко выражаясь, нет слов», — вспоминают люди. — Однако прошло совсем немного времени с тех пор, как ТСЖ всё-таки было создано, и подъезд на глазах начал преображаться. В нём стало чисто. Уборщица, она же консьержка, мыла полы ежедневно. А раньше об этом можно было только мечтать! Следом сделали ремонт, и его приметы не исчезли ни через неделю, ни через месяц, ни даже год спустя. Та же консьержка следила не только за санитарным состоянием в подъезде, но и контролировала нахождение в нём посторонних людей.

— Мы обратили внимание, что электрики и сантехники в ТСЖ работают более оперативно, — говорят проживающие в доме №402а. — Нам не приходится терять по несколько часов на ожидание, предварительно предоставив контактные телефоны, возможно договориться на конкретное время выполнения заявок.

— С созданием ТСЖ в подъезде появилась доска объявлений, — рассказывают жители дома №402б. — Объявления при входе в подъезд о грядущей расчистке придомовой территории от снега и т.д. появлялись и прежде. Но их частенько срывали, думаем, из озорства. Может, ребяташки и сейчас озоруют, но за тем, чтобы на доске была нужная информация, следят. Мы стали получать информацию, которую до нас не доводили прежде. Например, в зимнее время на доске вывешивали сообщения о том, какая температура теплоносителя на входе в дом, какая на выходе. А вот недавний пример. По телевидению только сообщили, что лифты будет обслуживать СТЭС. А у нас ещё два дня назад на доске появился номер телефона новой диспетчерской.

Все эти отзывы не просто о ТСЖ, а о тех ТСЖ, которые возглавляет Степан Иванович Водяной, хотя, конечно, в городе есть и другие примеры для подражания.

Одним из первых в Стрежевом Водяной занялся созданием товариществ собственников жилья. В 2003 году в одном из подъездов дома №408 было

создано ТСЖ «Наш дом». Большой опыт работы плотником-бетонщиком, мастером, диспетчером, снабженцем в «Томскнефтестрое» и получение образования юриста очень пригодились Степану Ивановичу при создании ТСЖ и его управлении. Спустя десять лет у него в управлении 14 многоквартирных домов. Правда, теперь он использует в них разные способы управления имуществом.

— Имущество четырёх домов входит в состав ТСЖ «Наш дом», — рассказывает Водяной. — Управление имуществом дома №8/1 по улице Молодёжной и дома №8 по улице Буровиков осуществляется управляющей компанией ООО «Регион-Сервис». С 3 марта управляющая компания приступила к обслуживанию дома №175 по улице Ермакова и дома №1 по улице Буровиков. В остальных шести домах действуют ТСЖ, но на управление имуществом (ремонт и содержание общего имущества) у них заключены договоры с управляющей компанией ООО «Регион-Сервис». На мой взгляд, последний вариант для людей наиболее выигрышный.

К сожалению, немногие собственники жилья пытаются понять, чем один способ управления отличается от другого. И выбирают не между ТСЖ и управляющей компанией, а скажем, между ООО «СТЭС» и Степаном Ивановичем Водяным. Правила ориентированы на репутацию компании или человека, конечно, никто не отменял. В этом есть смысл и толк. Но полезно знать и другое.

Сделать правильный выбор

ТСЖ считается самым демократичным способом управления, и это так, соглашается Степан Иванович. Собственники выбирают из своего числа правление и через него распоряжаются деньгами и управляют домом. Всё решается сообща: сколько тратить на содержание и ремонт, как распорядиться земельным участком, сколько откладывать на капремонт и т.д. И никто не имеет права утвердить тарифы на содержание и ремонт жилья кроме общего собрания членов товарищества. Исключением является обязательный взнос денежных средств на капитальный ремонт, который будет собираться с осени 2014 года в размере 6 рублей 15 копеек с одного квадратного метра.

Управляющая компания тоже утверждает тарифы на содержание и ремонт жилья на общем собрании собственников жилого дома. Однако если очное или заочное собрание не состоялось и собственники не реализовали право на установление тарифов, тогда документально обоснованное решение может быть принято городской администрацией в соответствии с ЖК РФ.

Управляющие компании получают по закону преференции, очень выгодные собственникам. Скажем,

страховые взносы на содержание лифтов для УК ниже, чем для ТСЖ. Почему? По закону, чем больше лифтов, тем ниже взносы.

— Есть и более веская, существенная, причина, по которой я не считаю ТСЖ альтернативой управляющим организациям, — отмечает Водяной. — ТСЖ — это некоммерческое предприятие по обслуживанию и ремонту жилых домов, по обеспечению безопасного проживания граждан. Чтобы выполнить все эти задачи в соответствии с установленными требованиями, ему необходим немалый штат работников: руководитель, бухгалтер, экономист, юрист, инженер по технике безопасности, мастер, диспетчер, слесарь-сантехник, сварщик, рабочий по КО и РЗ, электрик, слесарь КИПиА, штукатур-маляр. Содержать такой штат на средства собственников жилья одного дома нереально. И нанимать специалистов со стороны невозможно: снижается качество услуг, не получается оперативно выполнять аварийные заявки. Создаётся угроза безопасному проживанию граждан.

А УК специализируется на оказании конкретных видов услуг. Жильцы имеют дело с единым центром, который отвечает за весь спектр услуг. И эти услуги им оказываются на соответствующем профессиональном уровне. Из этих соображений ТСЖ под моим председательством были переданы в управление ООО «Регион-Сервис».

Опыт оказался удачным. И потому Степан Иванович Водяной убеждён: сочетание самоуправления с профессиональным управлением — лучшая практика, когда принятие решений, формирование заказа на услуги и контроль качества остаются за ТСЖ, а исполнение услуг — за профессионалами.

С чего начинается качество

В ООО «Регион-Сервис» Водяному не сразу, но со временем удалось подобрать действительно крепких профессионалов: сантехников, электриков, сварщиков, рабочих по КО и РЗ. Предприятие самостоятельно устанавливает и обслуживает домофоны, системы видеонаблюдения, общедомовые приборы учёта по электроэнергии, отоплению, холодной и горячей воде, для этого обучили и приняли на работу специалистов по видам услуг.

Хозяин по двору пройдёт — рубль найдёт

Общедомовыми приборами по электроэнергии, отоплению, холодной и горячей воде у Степана Ивановича оборудованы все без исключения дома.

Получается экономить?

— Пока не очень, — признаётся Степан Иванович. — Только кажется, что список «хитростей» бережливого отношения к жилью невелик. Замены остекление в подъезде, утепели места общего пользования, поставь кругом энергосберегающие лампы и приборы домового учёта — и экономический эффект не заставит себя ждать. Не совсем так, например, по горячей воде вообще терпим убытки. Оказалось, в домах проживает много незарегистрированных граждан. Они используют воду и электричество, но выставить им оплату за потребление мы не можем. Вот если бы в каждом подъезде сидели вахтёры, был бы контроль за проживанием! Каждый факт проживания незарегистрированного жильца по сигналу вахтёра мы бы подтверждали соответствующим актом. Акт — основание для взыскания средств за полученные услуги.

Свой стиль

Вахтёры в подъездах или консьержки — отличительная черта фирменного стиля Степана Ивановича Водяного, его подхода к наведению порядка. Он настойчиво советует жильцам принимать на работу вахтёров. Дополнительные затраты на это в самом скором времени окупятся, и с лихвой. Как сказано выше, консьержки пристально следят за соблюдением в подъездах порядка, что помогает сохранить общее имущество в целостности и в будущем получить экономию на ремонте. И, конечно, обеспечить жильцам комфорт и экономии по коммунальным услугам. На сегодняшний день оценить состояние и комфорт проживания могут жители домов №№ 402а, 408, сравнив состояние подъездов с вахтёрами и без них.

— Жильцы дома №8/1 по улице Молодёжной сами попросили принять на работу консьержек, чтобы те помогли навести порядок, — рассказывает Водяной. — Но спросили, сможем ли обойтись без дополнительных сборов. И мы пытаемся.

Дом, о котором говорит Степан Иванович, — бывшее общежитие №26. Содержать его сложно. Прежде всего, потому, что в нём много общего имущества, а значит, расходы на его содержание огромные. Чтобы сократить расходы жильцов, как только дом попал в руки Водяного, здесь установили энергосберегающие лампы, обследовали и отремонтировали сети. Конечно, от этого ощутить эффект не получится сразу. Но другие перемены к лучшему жильцы уже заметили.

В доме был старый мусоропровод с разбитыми клапанами и мусоросборочным бункером очень небольшого объёма. Клапаны заменили на новые, вместо маленького бункера установили большой. В коридорах бывшего общежития, где много укромных уголков, привлекательных для нарушителей чистоты и покоя, установили видеорекамеры. Полезная затея, но в городе её мало используют.

Водяной первым в Стрежевом взялся за ограждение, расширение и капитальный ремонт тротуаров вдоль домов, а следом — за обустройство автостоянок. Благодарят его за это пешеходы и автомобилисты?

— Не всегда, — признаётся Водяной. — Но главное, жильцы, после ремонтов в подъездах стремятся чистоту поддерживать. Чище становится именно в тех дворах, где появляются приметы благоустройства.

При таком раскладе не беда, что Степану Ивановичу не всегда приходится слышать спасибо за наведённый порядок. Порядок — то, что вспоминают, когда его нет. А когда он есть, так есть, и всё тут.

Е. ОСИПОВА.
На фото А. ПИХУЛИНА: С. И. ВОДЯНОЙ;
диспетчер О. Г. ДАВЫДОВА;
экономист-бухгалтер А. В. СТЕЛЬМАК.



Воспитание чувств

«Зарничка» как испытание

Как в наше время научить детей любить и ценить свою Родину? Как привить им чувство гордости за своё Отечество, свой народ, за его великие свершения? В.А. Сухомлинский писал: «Воспитать патриота — это значит наполнить повседневную жизнь ребёнка благородными чувствами, которые окрашивали бы всё, что человек в этом возрасте познаёт и делает». Действительно, только через благородные чувства, помыслы и испытания можно воспитать в ребёнке такие высокие нравственные качества, как инициатива, самостоятельность, сознатель-

ная дисциплина, товарищество и дружба, коллективизм, воля, смелость, находчивость и выносливость.

Уже второй год в школе №7 проводится военизированная игра «Зарничка» для учащихся 2-5-х классов. Её организаторы Мохова Л.М., Федоренко А.А., Валитов А.Р., Янтурин Р.Н. придумали для участников интересные и увлекательные спортивные конкурсы.

В этом году игра прошла 7 марта. В строевых упражнениях ребята показали, как правильно и чётко они умеют выполнять команды командира. А дальше,

соревавшись друг с другом, учащиеся проявили смекалку, находчивость, умение быстро справиться с поставленной задачей: стрелять метко в цель, метать гранаты, возить раненых в медпункт, искать мины, прятаться от противника в окопах, пробираться по-пластунски через вражеские поля, искать флаг. И в награду — блюдо из полевой кухни.

Сколько азарта, радости и зоркости получили не только участники, но и классные руководители. Прекрасное настроение, боевой дух, морозный воздух — что может быть лучше и полезнее для детей! И неважно, кто победил. Победили все, кто умеет бороться.

В ходе этой игры ребята смогли показать себя сильными, выносливыми, смелыми и дружными. А потому можно с уверенностью сказать, что они станут настоящими гражданами и патриотами нашей Родины.

О. КРИВОШЕИНА,
руководитель методобъединения начальных классов школы №7.
Фото А. КОНЫШЕВА.



Дума городского округа Стрежевой РЕШЕНИЕ

12.03.2014

№464

О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Устав городского округа Стрежевой»

В соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 18 Устава городского округа Стрежевой, Положения о публичных слушаниях в городском округе Стрежевой, утверждённого решением Думы городского округа Стрежевой от 13.02.2008 №334, **ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:**

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Устав городского округа Стрежевой» на 07.05.2014.

2. Опубликовать проект решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Устав городского округа Стрежевой» в официальном печатном издании — газете «Северная звезда».

3. Учёт предложений по проекту решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Устав городского округа Стрежевой», порядок участия граждан в его обсуждении осуществляется в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в городском округе Стрежевой, утверждённым решением Думы городского округа Стрежевой от 13.02.2008 №334.

4. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании — газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.toms.ru>

М. И. ШЕВЕЛЁВА, председатель Думы городского округа Стрежевой.
В. М. ХАРАХОРИН, Мэр городского округа Стрежевой.

ИЗВЕЩЕНИЕ О СНЯТИИ С ПРОДАЖИ ЛОТА

На основании части 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Решения Думы городского округа Стрежевой от 12.03.2014 №467 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 02.10.2013 №390», Администрацией городского округа Стрежевой 13.03.2014 принято решение о снятии с продажи путём проведения открытого аукциона, назначенного на 11.04.2014, лота №17: нежилое здание (1-этажное), деревянное, с кадастровым номером 70:20:0000003:20786, общей площадью 340,1 кв.м, и земельный участок (категория земель — земли населённых пунктов) с кадастровым номером 70:20:0000003:20763 общей площадью 2638 кв. м под эксплуатацию и обслуживание нежилого здания административного назначения (далее по тексту — объект), расположенные по адресу: Томская область, г.Стрежевой, 1 микрорайон, д.150. Общая начальная цена продажи объекта (нежилого здания с земельным участком) с учётом налога на добавленную стоимость составляет 7100000,00 (Семь миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек (согласно отчёту об оценке рыночной стоимости №537-13 от 20.09.2013); обременения отсутствуют. Шаг аукциона — 1% от начальной цены продажи объекта (лота) — 71000 (Семьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек. Задаток в размере 10% от начальной цены продажи объекта (лота) — 710000 (Семьсот десять тысяч) рублей 00 копеек.