



ЖИТЕЙСКИЕ ВЕДОМОСТИ

Газета НПО «Мостовик»

Выходит с сентября 2006 г.

№ 10 (32) сентябрь 2011 г.

ИСКУССТВО УПРАВЛЯТЬ СВОИМ ЖИЛЬЁМ

В Школе управдома начался второй учебный сезон

Согласитесь, трудно сохранить дом без человека, досконально знающего, в каком состоянии кровля, где в подвале нужно заменить трубу, куда нужно подать документы, чтобы заасфальтировали двор, радующего за каждый общедомовый рубль.

Увы, мало кто представляет, до какой степени мы вскоре будем завидовать жильцам тех домов, где есть грамотные инициативные представители собственников. Именно так в соответствии с Жилищным кодексом будут называться современные управдомы. В условиях реформирования ЖКХ, о котором все слышали, но никто не вникал, эта фигура ключевая. Сегодня отсутствие толковых представителей собственника – главная проблема дома.

Выборы Совета дома – дело неизбежное. С 18 июня 2011 года вступили в силу изменения в Жилищный Кодекс. Теперь в течение года каждый многоквартирный дом должен выбрать свой Совет и его председателя, в полномочия которого будут входить основные вопросы, связанные с управлением общим имуществом. Но где взять столько активных и грамотных людей, чтобы справиться с этой задачей? Для этого и существует Школа управдома. Она была создана в прошлом году по инициативе сенатора от Омской области Алексея Сокина при активном партнерстве с омским отделением Всероссийского Совета местно-

го самоуправления и НПО «Мостовик».

– Жилищно-коммунальное хозяйство еще долго будет оставаться одной из самых проблемных сфер для нашего общества, – уверен Алексей Сокин. – Необходимо, чтобы была культура собственников жилья, чтобы люди владели необходимыми знаниями. Цель нашего проекта – разъяснить омицам их права, наладить эффективное взаимодействие с поставщиками услуг и управляющими компаниями, содействовать в решении конкретных вопросов. Школа призвана помочь людям разобраться, за что и на каком основании платить, как формируются тарифы, как повлиять на обслуживающую организацию, как управлять земельными участками, на которых расположен дом.

В течение пяти месяцев учебы в Школе управдома – занятия проходили по воскресеньям в Омском Государственном университете им.



Достоевского – старшие по домам, председатели ТСЖ и просто активные жители учились управлять имуществом дома. Правовые, экономические

экономика многоквартирных домов и т.д. Необходимо было разработать технический паспорт своего дома, спланировать развитие придомовой территории, выработать предложения по работе с управляющей компанией или ТСЖ.

Анатолий Шляков, житель дома 346 на 4-й Поселковой, выбрал для защиты проекта практическую тему: как благоустроить свой двор и где найти деньги на эти цели? Оказалось, можно обойтись без дополнительных сборов с собственников жилья. Через двор проходят сети крупного оператора сотовой связи. Так как жильцы приватизировали территорию, то компания должна платить за использование земли. И предприниматели готовы подписать соответствующий договор. Полученные за аренду деньги пойдут на создание детской площадки.

– Все это удалось сделать благодаря знаниям, полученным в Школе управдома, – рассказал Анатолий Иванович. Учеба дала мне очень многое. Я начал разбираться в вещах, в которых еще недавно был полным профаном. Мог, конечно, какие-то вопросы решать на бытовом уровне, а тут научили мыслить в пределах не квартиры, а целого дома.

Первый выпуск Школы управдома состоялся в апреле этого года. Дипломные рабо-

ты защитили 130 человек. 130 домов получили грамотных управленцев. А 15 сентября стартовал второй учебный сезон. Учениками стали председатели уже действующих ТСЖ и инициативные жильцы тех домов, в которых тоже хотят создать Совет дома, но пока не знают, как это сделать. В результате из этих людей должны получиться профессиональные управдомы. За знаниями пришли и новички, и те, кто учился в прошлом семестре. Так Тамара Шерстнева, старшая по дому 13 по ул. Тюленина, готова вновь сесть за парту.

– Мне интересно все, о чем здесь рассказывают. Очень важно понимать, что мы можем со своей стороны предложить и что имеем право требовать. В этом году мы вошли в федеральную программу «Новые дороги городов России» – нам заасфальтировали дворовый проезд. Стали лауреатами в конкурсе НПО «Мостовик» и «ЖКХ «Сервис» на лучшую дворовую площадку. Полностью заменили трубы в подвале – теперь готовы к зиме. Вряд ли я бы знала, как действовать, к кому обращаться, как составить нужную бумагу, если бы не Школа управдома. Старший по дому должен быть грамотным специалистом, компетентным во всех вопросах



дисциплины и семинары по практическому применению жилищного законодательства вели преподаватели вуза, специалисты областного Минстроя, опытные управленцы в сфере ЖКХ. Филологи и психологи отработывали со слушателями навыки публичных выступлений и обучали правилам ведения общих собраний, а специалисты по информатике помогали освоить компьютер. По завершении учебы слушатели Школы защищали проекты. Темы: контроль тарифов и экономия энергоресурсов, составление типовых договоров,



Окончание на стр. 2

ИСКУССТВО УПРАВЛЯТЬ СВОИМ ЖИЛЬЁМ

Окончание. Начало на стр. 2

управления жильем. Поэтому я и мои коллеги из соседних домов твердо решили: будем здесь учиться.

В числе многочисленных партнеров Школы – управляющая компания «ЖКХ «Сервис». Одна из крупнейших в Омске обслуживающих организаций заинтересована в обучении управдомов. Заместитель управляющего «ЖКХ «Сервис» Александр Бурых объяснил, почему:

– В связи с изменениями в жилищном законодательстве управдом обязан быть в каждом доме. И для нас, и для жильцов будет намного лучше, если проводником, посредником между управляющей компанией и собственниками квартир будет выступать не дилетант, а квалифицированный специалист. Школа – эта та площадка, на которой и население, и управляющие компании могут вести диалог, договариваться, решать вопросы. Если люди будут знать, как это делать в теории, они без проблем смогут сделать это на практике. Уже сейчас мы видим реальные успехи.

Омичи хотят учиться управлять своим жильем. На семинары приезжают жители со всего города. С просьбой организовать филиалы Школы обратились жители из нескольких районов Омской области. Поддержало проект и областное правительство. Ведь Школа управдома дает возможность повысить уровень квалификации технических и управленческих кадров в жилищно-коммунальном хозяйстве. Речь идет и об управляющих компаниях, и о ТСЖ. Появляются новые рабочие места – старшие по домам, уполномоченные представители собственников, пред-

седатели. Растет количество ТСЖ, оптимизируются платежи граждан за услуги ЖКХ.

Полномочные представители собственников ежедневно нуждаются в информации. В Школе они могут обменяться опытом, поделиться мнениями, помочь друг другу. Дипломированные специалисты намерены объединить усилия для организации ТСЖ, защиты прав собственников жилья, повышения качества обслуживания многоквартирных домов и оптимизации платежей за коммунальные услуги. Управдом сегодняшнего дня – это квалифицированный человек, обученный, грамотный,



Учебные дисциплины на проекте:

- правовое регулирование в сфере ЖКХ;
- проведение общих собраний;
- договорные отношения с управляющей компанией;
- создание и функционирование ТСЖ;
- текущий и капитальный ремонт жилого фонда;
- вопросы тарифной политики, энергосбережение;
- оформление земельных участков под многоквартирными домами и другие темы.

образованный как технически, так и экономически, так и юридически – три в одном. Профессионал, который умело направляет на общее благосостояние каждую копейку. Хороший хозяин, который по двору пойдет – рубль найдет, назад пойдет – другой найдет. По сути, это менеджер. То есть человек, управляющий домовым хозяйством с использованием новейших достижений в управлении. Чтобы быть таковым, нужно учиться.

УРОК ШКОЛЫ УПРАВДОМА

ЧТО ТАКОЕ СОВЕТ ДОМА?

Проблема выстраивания отношений собственника с управляющей организацией одна из самых важных в управлении жильём. С 18 июня 2011 года вступили в силу изменения в Жилищном Кодексе. Теперь закон вводит статус – «ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА дома», который будет действовать на основании ДОВЕРЕННОСТЕЙ собственников. Следовательно, в каждом многоквартирном доме должен быть избран Совет.

По сути, Совет дома – это всем хорошо знакомая инициативная группа жителей, только юридически оформленная. Данный орган, а также его председатель избираются сроком на 2 года из числа

собственников квартир на общем собрании. Сколько человек выбрать, решают сами жители. Если в доме в течение года Совет не избирается, то закон обязывает органы местного самоуправления самим провести собрание для избрания членов Совета.

Совет многоквартирного дома – это и совещательный, и контролирующий орган. Он выносит на общее собрание предложения о порядке пользования общим имуществом (в том числе земельным участком), о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту, о порядке обсуждения проектов договоров и т. д. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению до-

мом, содержанию и ремонту общего имущества.

Чем полномочия старшего по дому отличаются от председателя Совета дома? Председатель избирается из числа членов Совета дома, руководит деятельностью Совета и подотчетен общему собранию – т.е. это юридически уполномоченное лицо. Председатель вправе на основании доверенности, выданной собственниками, заключать договор управления домом. По этому договору приобретают права все собственники помещений, предоставившие председателю Совета полномочия. Понятно, что именно председатель Совета контролирует исполнение, подписывает акты приемки оказанных услуг или выполненных работ,

выступает в суде в качестве представителя собственников.

Таким образом, по всем изложенным выше требованиям председатель должен иметь теоретическую базу и опыт практической работы. Если учесть, что подавляющее большинство старших по домам сегодня – люди предпенсионного и пенсионного возраста, то проблема председателей Советов в ближайшее время встанет особенно остро.

Проект «Школа управдома» является площадкой, где будущий актив дома может получить необходимые знания по управлению общим имуществом дома. **Тот, кто не может посетить занятия очно, сможет найти основные материалы на сайте Сокин.РФ.**

ЗАДАЙ ВОПРОС ОЛЕГУ ШИШОВУ

В нашу редакцию продолжают поступать вопросы депутату Законодательного Собрания Омской области по избирательному округу № 5, директору НПО «Мостовик» Олегу Шишову. Часть вопросов удаётся решить силами предприятия, по другим ведётся работа с административными лицами, в чьей компетенции они находятся.



● **Родители ребят, обучающихся в средней школе № 94, бьют тревогу. Ученики, живущие на ул. Пригородная по дороге в школу могут запросто стать жертвой какого-нибудь лихача.**

То, что этот нерегулируемый пешеходный переход представляет опасность, подтвердили и в ГИБДД, и в мэрии. Должен быть установлен соответствующий дорожный знак и нанесена разметка. Однако эти работы не включены в бюджет. Чтобы

НПО «Мостовик» сразу же выделило средства на необходимые материалы, а мастера «ЖКХ «Сервис» проведут работы.

● **Недовольны качеством дорожных работ жильцы домов по ул. Попова, 1 и пр. Мира, 161е. Подрядчик заасфальтировал проезд между пятиэтажками. Однако результат не устроил жителей микрорайона «Юбилейный».**

Люди обратились с жалобой в депутатскую приемную. На

место выехала комиссия НПО «Мостовик» и «ЖКХ «Сервис». Выяснилось, что при проведении работ были допущены технологические нарушения. Все недостатки в короткий срок были устранены.

● **С. Осипова (ул. Волкова, 7) обратилась с просьбой о включении её дома в резервный список на асфальтирование дворовой территории. Жители вовремя провели собрание, оформили документы, но им не хватило баллов для включения в основной список.**

В администрацию Советского округа было направлено обращение с просьбой рассмотреть возможность включения указанного двора в резервный список. Однако дом в список не попал. Олег Владимирович лично осмотрел территорию и принял решение асфальтировать этот двор за счет средств НПО «Мостовик». 20 сентября работы были выполнены.

● **Мамы и папы дошколят позвонили с просьбой заасфальтировать дорожку от дома по ул. Стрельникова, 3 к детскому саду № 165. Жителей поддержала председатель КТОС Нина Глоба, предоставив обращение населения, где было еще пять адресов.**

Комиссия НПО «Мостовик» и «ЖКХ «Сервис» осмотрела все указанные объекты. Принято решение об асфальтировании за счет средств предприятия по трем адресам. На сегодняшний момент на двух объектах – дорожка к детскому саду № 165 и дорога к школе № 106 – работы выполнены.

● **Жители городка Нефтяников несколько лет вели борьбу с водителями грузовых автомобилей. Большегрузные машины постоянно парковались на остановке «Поликлиника» на ул. Губкина, создавая неудобства общественному транспорту.**

Депутат Олег Шишов направил запрос в правоохрани-

тельные органы. Проверка показала: ситуация обстоит в точности, как рассказали горожане. Сейчас по ул. Губкина в районе остановки «Поликлиника» инспекторы ГИБДД проводят регулярные рейды. Если кто из водителей грузовиков по старой привычке продолжает парковаться в неполюженном месте, ему грозит штраф за нарушение правил дорожного движения.

● **С просьбой заставить администрацию города сделать освещение в тоннеле под виадуком на выезде на Красноярский тракт обратилась Людмила Беляева, старшая по дому Стрельникова, 5. Вечерами люди опасаются ходить здесь с конечной остановки общественного транспорта.**

Впервые за много лет переписки с мэрией по этому вопросу нам сообщили следующее: оказывается, тоннель вообще не предназначен для пешеходов. Более того, ходить по переходу опасно для жизни, так как там проходят инженерные коммуникации. Об этом предупреждают соответствующие знаки над входами (мы проверили: таблички действительно есть, однако их стоило бы подкрасить, буквы поблекли. Да и «кобра» над входом не работает, знаков не видно). Жители, которые много лет пользовались переходом как пешеходным, ознакомившись с ответом из мэрии, обратились к депутату еще одной просьбой: выяснить, когда и на каком основании тоннель получил статус технического.



Запрещающие знаки проблему не решают



Проезжая часть перед самым носом у школьников

ситуация не затягивалась, НПО «Мостовик» готово приобрести и установить знаки в ближайшее время.

В трудной ситуации оказалась труженица тыла Пелагея Тимченко, проживающая по адресу пр. Мира 38г. Пенсионерка живет одна, болен. А тут стали протекать трубы в ванной комнате.

За помощью женщина обратилась в депутатскую приемную через соседей. Специалисты побывали в квартире пенсионерки, составили смету работ. После



Улица Попова: брак устранен!

В ОмГУ им. Достоевского состоялось открытие 7-го сезона **бесплатного** образовательного проекта

«Народный факультет»

Основные темы обучения:

- Психология общения;
- Основы социальной геронтологии;
- Основы местного самоуправления;
- Пенсии и социальное обеспечение;
- Семьеведение;
- Садоводство в Сибири;
- Здоровье мужское и женское, диагностика;
- Ландшафтный дизайн и благоустройство;
- Обслуживание жилья и капремонт;
- Договорные отношения с УК, ТСЖ, тарифы;
- Юридическая защита граждан, суды;
- Компьютерные курсы для начинающих и факультативы с учетом пожеланий.

В программу обучения входят экскурсии, походы в театры и клубы, выезды на базы отдыха, бассейн, оздоровительные мероприятия

Проект ориентирован на людей старшего поколения

Автор и руководитель проекта - **Сокин Алексей Анатольевич**

Занятия по воскресеньям
Запись и консультации по тел.: 977-920, 576-576

«ЖКХ «СЕРВИС» ИНФОРМИРУЕТ

«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ» ПО ГОРЯЧИМ ТРУБАМ

Скоро в Омске начнется новый отопительный сезон. Мы, естественно, готовились к тому, чтобы в квартирах наших граждан было тепло и комфортно. Дома готовы к приему и подаче тепла жителям.

Но не стоит забывать: дом – это сложный инженерный механизм, что особенно чувствуется в период массового подключения тепла. Тем более в тех зданиях, чей возраст перевалил за полвека или близок к этому. Если дом получил тепло, это не значит, что оно пришло в каждую квартиру. Есть много причин, почему именно ваша батарея или целый стояк не греет: завоздушивание, некорректное подключение соседей и др.

И в этом случае лучшим контролером и экспертом в данном вопросе будет сам житель. В период начала отопительного сезона в «ЖКХ «Сервис» будет действовать телефонная «горячая линия». Ее работа будет направлена на оперативное реагирование, связанное с решением проблем конкретных жителей, до которых по каким-то причинам тепло не дошло. Мы подключаемся к проекту «Народный контроль» партии «Единая Россия».

В случае, если в вашей квартире нет тепла, звоните по **тел. 67-40-07**. Кроме того, для жителей, проживающих на территории избирательного округа № 5, работает **тел. 65-48-16**.

ВНИМАНИЕ!

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Мостовик» сообщает условия, на которых предоставляется печатная площадь в газете «Житейские ведомости» для проведения предвыборной агитации кандидатам, избирательным объединениям, участвующим в выборах 4 декабря 2011 года депутатов Государственной думы Федерального Собрания Российской

Федерации и депутатов Законодательного собрания Омской области.

Оплата предоставляемой газетной площади производится на равных условиях в соответствии с договорами исключительно за счет средств соответствующего избирательного фонда.

Стоимость одного квадратного сантиметра газетной площади равна 30 рублей 00 копеек во всех названных средствах массовой информации.

Уважаемые наши бабушки и дедушки, дорогие родители! Примите самые искренние поздравления с Днем пожилого человека!

В нашем округе живут около двадцати двух тысяч человек старшего поколения. А это значит, что по своим масштабам с Днем пожилых людей сравнится далеко не каждый профессиональный праздник. Многие из вас сохраняют активную жизненную позицию и участвуют в таких социально-образовательных проектах, как «Народный факультет» и «Школа управдома». Вы по-прежнему молоды душой и полны оптимизма. Вы продолжаете работать на производстве и в общественных организациях, принимаете участие в воспитании подрастающего поколения.



Пусть прожитые вами годы станут для вас предметом гордости, а для окружающих – источником мудрости и жизненного опыта. И пусть вас всегда согревают забота и любовь близких людей! Желаю вам крепкого здоровья, долголетия, тепла и уюта в вашем доме. А мы, ваши дети и внуки, будем достойно передавать вашу жизненную мудрость, ваш опыт и знания новому поколению!

Член Совета Федерации ФС РФ
от Законодательного собрания
Омской области
Алексей Сокин.

СОВЕТ ЮРИСТА

Жительница Советского округа Надежда Кравчук интересуется: может ли она как федеральный льготник изменить форму получения набора социальных услуг на следующий год? Отвечает Ярослава Казанцева, юрист общественной приемной депутата Законодательного собрания Омской области О. В. Шишова.

– Уважаемая Надежда Семеновна, Вам стоит поторопиться. Федеральные льготники (инвалиды, ветераны боевых действий, участники Великой Отечественной войны и др.) могут изменить форму получения набора социальных услуг до 1 октября текущего года. Для этого нужно подать заявление в Пенсионный фонд по месту жительства.

На сегодняшний день набор социальных услуг состоит из трех частей:

1. Обеспечение по рецептам врача лекарственными препаратами, изделиями медицинского назначения, специализированными продуктами питания для детей-инвалидов (лекарства);
2. Предоставление при наличии медицинских показаний путевки на санаторно-курортное лечение (санаторно-курортное лечение);
3. Бесплатный проезд на пригородном железнодорожном транспорте, а также на междугородном транспорте к месту лечения и обратно (проезд).

Федеральные льготники имеют право выбрать между получением социальных услуг в натуральном виде и денежной компенсацией. Для это-

го подается заявление об отказе от получения или заявление о возобновлении предоставления или всего набора, или одной, или двух любых социальных услуг.

Граждане, пострадавшие от воздействия радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, и приравненные к ним категории граждан, получающие одну ежемесячную денежную выплату, в случае необходимости получения социальных услуг в натуральной форме подают заявление о приобретении набора социальных услуг.

С учетом проведенных индексаций стоимость набора социальных услуг с 1 апреля 2011 года составляет 750, 83 руб. (лекарства – 578,30

руб., санаторно-курортное лечение – 89,46 руб., проезд – 83,07 руб.)

Пенсионер Юрий Беляницкий спрашивает, до какого срока можно продлить транспортную карту на 2012 год?

– До 31 декабря 2011 года. Прием граждан в учреждениях социальной защиты по этому вопросу уже начался. Для продления необходимо иметь при себе паспорт, документ, подтверждающий право на льготу, и саму транспортную карту. Лучше не откладывать дело в долгий ящик, так как в конце года, как обычно, начнется наплыв посетителей и придется стоять в очередях. Помните, если не продлить транспортную карту вовремя, она будет заблокирована. ●

КОНКУРС

В ОБЪЕКТИВЕ – «МОСТОВИК»!

НПО «Мостовик» начинает конкурс для читателей газеты «Житейские ведомости». Фотографируйте объекты, построенные научно-производственным объединением в Омске и за его пределами, и присылайте к нам в редакцию по электронной почте. Автор лучших снимков получит приз, а его работы будут опубликованы в нашей газете. Итоги конкурса будут подведены в ноябре 2011 года.

E-mail: shishov-vopros@mail.ru

