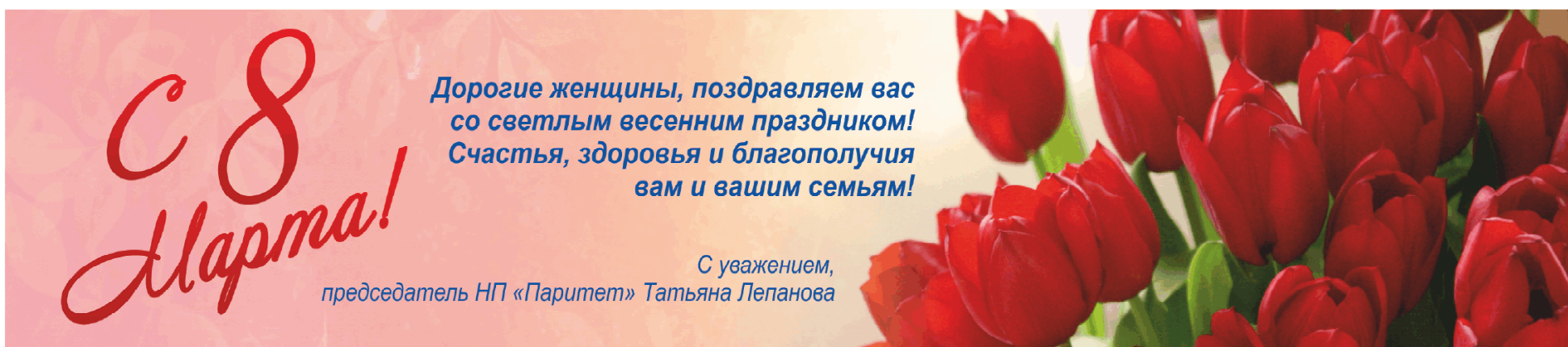


# «Паритет»



Март 2016, выпуск № 1, И. Л.  
НП «Паритет»

**Мурманчане, объединяйтесь в ТСЖ — самую справедливую форму коммунального управления!**



## А ВЕДЬ НАМ С ГУБЕРНАТОРОМ ПОВЕЗЛО



Нынешней весной исполняется четыре года, как нашу область возглавила губернатор Марина Ковтун.

И если в апреле 2012 года Марина Васильевна была назначена на эту должность прямым Указом Президента РФ, то в сентябре 2014 года она была избрана губернатором Мурманской области уже жителями нашего края.

Впрочем, это народное избрание не первое в биографии Марины Ковтун. Сейчас уже подзабылся многозначительный факт, что еще до губернаторства она победила на открытых выборах депутатов областной думы и за несколько месяцев работы в рядах региональных законодателей показала себя депутатом ярким и принципиальным.

Как известно, все познается в сравнении. Предыдущий губернатор Дмитриенко оставил память о себе как о временщике, да и был-то он в Заполярье человеком «не местным». Коренная же мурманчанка Ковтун сменила состав правительства, окружив себя дей-

ствительно компетентными специалистами. К примеру, заслуженной репутацией «человека на своем месте» пользуется первый вице-губернатор Алексей Тюкавин — тоже мурманский старожил, запомнившийся северянам еще в советское время на инженерных и руководящих должностях в Мурманском торговом порту и Мурманском морском пароходстве. В команде губернатора он координирует вопросы экономического развития, финансов, госзакупок и имущественных отношений, агропромышленный и рыбохозяйственный комплексы области. Жители Заполярья уже привыкли, что на время командировок или отпусков губернатора на областном хозяйстве остается ее надежный первый заместитель.

Заместитель губернатора Сергей Губич — уроженец нашего Ковдора. После Ленинградского инженерно-строительного института начал еще в советском Мурманске мастером Управления механизации строительства, а в свою команду Марина Ковтун призвала его с должности руководителя «Кол-энерго» сразу же после своего назначения губернатором. Именно вопросы областной энергетики, строительства и жилищно-коммунального хозяйства он теперь прежде всего и курирует.

Выпускник Севастопольского высшего военно-морского инженерного училища Григорий Стратий ровно 40 лет назад приехал служить на Северный флот, а демобилизовавшись, возглавлял в Мурманске предприятия энергомонтажа (военно-инженерная специальность, к слову, «физико-энергетические установки») и промышленного строительства. В губернаторскую команду приглашен Мариной Васильевой с поста гендиректора Ассоциации поставщиков нефтегазовой промышленности «Мурманшельф» и в качестве заместителя губерна-

тора ответствен прежде всего за вопросы природных ресурсов, транспорта, развития промышленности и предпринимательства Мурманской области.

Самый молодой по возрасту среди заместителей губернатора — Анатолий Векшин. На перспективного специалиста по региональным программам ГК «Норильский никель» Марина Ковтун обратила внимание, надо полагать, еще в бытность заместителем гендиректора Кольской горно-металлургической компании. Сегодня 32-летний вице-губернатор хорошо знаком журналистам области, поскольку координирует работу по взаимодействию с общественными организациями и делам молодежи, по информационной политике и взаимодействию со СМИ.

Боюсь ошибиться, но из предыдущих областных министров Марина Ковтун оставила в своей команде только, пожалуй, Татьяну Поронову, повысив ее в ранге до заместителя губернатора и поручив ей курировать социальную сферу, здравоохранение, образование, проблемы работников культуры и искусства. (Да и вообще, замечу в скобках, из 12-ти министров областного правительства уже ровно четверть сегодня составляют женщины, что тоже можно считать разумным новшеством).

Без малого три десятка лет прослужил в Вооруженных силах СССР и России заместитель губернатора Игорь Бабенко. Опытного офицера запаса Марина Ковтун пригласила возглавить аппарат правительства области, поручив ему в том числе и вопросы координации работы по противодействию коррупции.

Именно в борьбе с региональной коррупцией губернатор Ковтун проявила и принципиальность, и силу воли, о чем свидетельствуют судебные процессы последнего времени над крупными в областном

масштабе фигурами, а по совместительству — коррупционерами. 12 лет заключения получил некогда всесильный бизнесмен и советник экс-губернатора по вопросам ЖКХ Шубин, к 6 годам отсидки приговорен бывший председатель областной думы Шамбир, дожидается суда арестованный на крупной взятке бывший гендиректор «Облводоканала» Егорин...

При губернаторе Ковтун построен отличный спорткомплекс в Долине Уюта, заработала программа обеспечения пенсионеров области путевками в санатории, удалось достичь более чем на миллиард рублей экономии при замене мазута углем для теплоэнергетиков. Сейчас наша область, как и вся страна, вступила в сложный период экономических трудностей. Невольно вспоминаются хрестоматийные некрасовские строки о судьбе русской женщины: «Коня на скаку остановит, в горящую избу войдет». Жизни российской женщины-губернатора сейчас не позавидуешь. Потому что, как подметил еще советский поэт, «кони — все скадут и скадут, а избы — горят и горят...».

Привлекательная особенность правления Марины Ковтун в том, что она стремится побывать повсюду в области, лично встретиться и поговорить с жителями, вникнуть в тонкости технологий и производственных процессов. Но разорваться трудно. Во время кризиса во всей стране региональному лидеру нужно оказать поддержку как со стороны депутатов разного уровня, так и со стороны общественности Заполярья.

Нашей области повезло с губернатором. Четыре года деятельности Марины Васильевны на посту главы региона полностью подтверждают этот простой житейский вывод.

Игорь Скворцов



## ПОЧУВСТВУЙТЕ РАЗНИЦУ

### Что такое ТСЖ?

Собственники помещений в доме выбирают из своего числа правление и через него распоряжают-

+ Собственник вступает в договорные отношения только с одним юридическим лицом — ТСЖ. Правление отвечает за все услуги.



ся своими деньгами и управляют домом. ТСЖ заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями по тарифам, установленным органами власти. Содержание и ремонт общего имущества ТСЖ может поручить по договору другой организации и лишь контролировать выполнение обязательств. К примеру, смотреть, чисто ли метет дворник и моет уборщица. В другом варианте ТСЖ набирает собственных дворников, уборщиц и слесарей и заключает с ними трудовые договоры. Считается, что это наиболее демократичный способ управления многоквартирным домом. Все вопросы решаются сообща: сколько тратить на ремонт подъезда, как распорядиться земельным участком, сколько откладывать на капремонт и т. д.

Правление отчитывается перед членами ТСЖ не реже раза в год.

+ Есть возможность накопить средства на капремонт или на случай крупной аварии.

+ В идеале средства расходуются экономнее: сами собственники руководят ТСЖ и считают свои деньги.

+ Чтобы пожаловаться, далеко идти не придется: председатель и члены правления — собственники жилья в вашем доме.

+ Устанавливается видеонаблюдение, проводится озеленение, ремонт водоснабжения, применяются энергосберегающие технологии и т. п. без дополнительных финансовых затрат.

- Возможны злоупотребления со стороны правления ТСЖ. Они могут быть намеренными, когда к управлению стремятся мошенники, уголовники, или «нечаянными», когда к созданию ТСЖ приступают люди, полные энтузиазма, но не подготовленные.

### Что такое управляющая компания?

Это привычная нам жилищно-коммунальная служба — то, что мы называем ЖЭУ. Собственники привлекают по договору частную или управляющую компанию. Она отвечает перед жильцами за весь перечень жилищно-коммунальных услуг. Перечень этот может быть минимальным, который определен законодательством, или более широким — по договоренности между жильцами и компанией. Управляющая компания, в свою очередь, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями по тарифам, установленным органами власти. Текущий ремонт и содержание общего имущества (подвалы, крыши, подъезды) компания выполняет по расценкам, которые принимает общее собрание собственников.

Управляющие компании занимаются обслуживанием большинства многоквартирных домов. Если собственники не выберут способ управления своим домом, муниципалитет выставит его на открытый конкурс между управляющими организациями.

+ По итогам работы можно проверить, что сделано управляющей компанией.

+ Есть возможность привлечения средств для модернизации данного дома.

+ Жильцы имеют дело с единым центром, который отвечает за весь спектр услуг.

- Придется платить непосредственно за управление.

- Копить средства на капремонт у управляющей компании возможности нет. Поэтому могут возникнуть дополнительные платежи за работы, которые не оплачиваются по строке «текущий ремонт». Допустим, ремонт крыши.

- Компания может обанкротиться. Ее ответственность — в пределах уставного фонда.

- Затруднен контроль. Например, управляющая компания сама определяет подрядные организации, выполняющие ремонт.

- Зачастую компании называют «недобросовестными», где руководство просто обогащается или не способно организовать управление.

Ирина Лапина



## НА МЕСТЕ «ДЕРЕВЯШЕК»



10 февраля 2016 года в городе Мурманске прошла торжественная церемония вручения ключей первым новоселам, переселяемым из аварийного жилья в рамках реализации 185-ФЗ в новые дома № 22, 24, 26 и 28 на проспекте Героев-североморцев.

Жильцов нового комплекса поздравила губернатор Мурманской области Марина Ковтун:

— Я скажу вам, что не во всех муниципалитетах так успешно ведется эта работа. Где-то она идет с проволочками. Но Мурманск отличается очень качественной организацией работы и четким взаимодействием со всеми структурами, от которых зависит реализация этой программы.

Как сообщили в администрации города Мурманска, ключи от новых квартир получила 21 семья.

Четыре новых многоквартирных дома были построены на месте 12 аварийных домов, которые должны были снести еще к Олимпиаде-1980. Микрорайон покосившихся «деревяшек» еще тогда прозвали мурманчане «олимпийской деревней».

В администрации города также отмечают, что всего в новых домах на проспекте Героев-североморцев 168 квартир, в которые в ближайшее время переедут порядка 500 человек.

Олег Юрьев



# Опыт ТСЖ «Заполярье» достоин внедрения



По счастливому совпадению, 1 мая 2010 года — в Праздник Весны и Труда — жители Ленинского округа Мурманска в многоквартирных домах № 35, 37 и 39 по улице Гагарина создали Товарищество собственников жилья под названием «Заполярье». Избрали правление во главе с председателем Татьяной Анатольевной Лепановой, не только компетентно разбирающейся в вопросах коммунального хозяйства, но и имеющей высшее юридическое образование.

Ранее эти дома обслуживало ОАО «Севжилсервис», и они перешли в ТСЖ в удручающем состоянии: грязь в подъездах и на придомовой территории, в подвалах вода и крысы, возникали частые аварии на водопроводных стояках, начался процесс разрушения фундамента...

«Севжилсервис» закидывал жильцов двойными квитанциями в течение года и пытался всеми способами ликвидировать ТСЖ. Но «Заполярье» выстояло, добились

в судах права на существование.

Теперь эти дома не узнать. Отремонтированы все подъезды, заменены стояки холодной и горячей воды, канализационные трубы в подвалах, отремонтированы межпанельные швы, установлено оборудование в теплообменных пунктах. Когда заходите в подъезд, то автоматически в нем загорается свет — это сработали датчики движения.

Добрым словом вспоминают жильцы депутата областной думы Виктора Алешина, неоднократно бывавшего на собраниях, оказавшего практическую помощь и поддержку. Содействовали новорожденному ТСЖ депутат облдумы Геннадий Степахо, депутат горсовета Сергей Коробков, глава администрации Мурманска Андрей Сысоев. Городская администрация услышала просьбу правления и оборудовала во дворе детскую площадку и футбольное поле.

Показательно, что все перечисленные качественные изменения правление ТСЖ «Заполярье» прове-

ло без каких-либо дополнительных сборов с жильцов. Кроме того, установлено видеонаблюдение с целью профилактики квартирных краж и сохранности личного автотран-

спорта жильцов упомянутых домов.

Председатель правления ТСЖ «Заполярье» Татьяна Лепанова озабочена сегодня конкретной задачей:

— Ремонт кровли и еще раз ремонт кровли! Я убеждена, что мы решим этот вопрос резолюцией общего собрания жильцов и с помощью городских властей.

Опыт ТСЖ «Заполярье» достоин внедрения во всем нашем регионе. Ведь бесконтрольная работа управляющих компаний попросту не в силах сделать нашу коммуналку нормальной для жильцов.

Товарищество собственников жилья становится решающей силой в титанической борьбе жильцов с недобросовестными управляющими компаниями. Ведь движущая сила этой борьбы — личная заинтересованность каждого жителя в процветании собственного дома.

Ирина Лапина

## НП «Паритет»

проводит бесплатные консультации по деятельности и созданию ТСЖ (ТСН), а также оказывает полное юридическое сопровождение деятельности на первоначальном этапе при регистрации.

Запись через Интернет — e-mail: 3100508@mail.ru  
или по телефону 70-63-77

Председатель правления НП «Паритет»  
Татьяна Лепанова

## УЛИЦА НАЙДЕНОВА?



А почему бы и нет? Улица имени Олега Найденова, которого с теплотой вспоминают мурманчане, наверняка бы украсила Мурманск накануне 100-летия города.

Тем более что и соответствующий повод в этом году есть. Ведь ровно 20 лет назад, осенью 1996 года, Олег Петрович Найденов стал первым в истории города всенародно избранным мэром Мурманска. И уровень доверия жителей столицы Заполярья к своему мэру

не ослабевал. В 2000 году он был вновь переизбран с рекордным показателем: 84,1 процента голосов избирателей «за».

Думается, что в юбилейный год присвоить одной из улиц города имя Олега Найденова — это уместный и достойный жест для сохранения памяти о заслуженном строителе РФ, почетном гражданине города-героя Мурманска и просто хорошем человеке.

Игорь Скворцов





# ОПТИМИЗМ КРЕПЧАЕТ?



Страна приближается к выборам депутатов как на федеральном, так и на региональном уровне. Читателям нашей газеты будет, наверное, небезынтересен взгляд на предвыборную расстановку сил в Государственной думе журналиста В. Костикова в популярной газете «Аргументы и факты» — издании далеко не самом оппозиционном.

...Холодный душ по итогам ушедшего года приняло не только федеральное правительство. Экономические результаты года оказались ледяным омовением и для политических партий, и, соответственно, для депутатов Государственной думы. Завлекательного товара в виде льгот, социальных пособий, повышения зарплат и пенсий в сундучках партийных корабейников практически не осталось.

А красивые слова о «росте благосостояния» теперь пролетают мимо народных ушей. Наслушались! И не случайно обычно говорливые депутаты и лидеры партий в последние месяцы предпочитают отмалчиваться. И все чаще указывают пальцем на министров, банкиров, на правительство: а вот мы их вызовем на трибуну, пусть расскажут, как довели страну до такого состояния...

Но отыгаться на правительстве депутатам Госдумы едва ли удастся. Страна вступает в предвыборный период. А это значит, что в борьбу (реальную или фиктивную) вынуждены будут включиться партии.

Бороться за голоса в обстоятельствах, когда рубль на глазах «деревенеет», будет крайне трудно. Население утратило интерес к партиям и, судя по словам социологов, уповаает только на президента. Ну и, конечно, на русский авось.

В ходе работы Государственной думы последнего созыва (начавшегося в декабре 2011 года) думские партии и их лидеры фактически

потеряли идентичность. В сущности, превратились в политическую «подтанцовку» при солилирующем президенте с хором правительства. Партии различаются не по программам, а по трем-четырем раскрученным физиономиям. И чтобы хоть как-то напомнить о себе, депутатам все чаще приходится прибегать к эпатажным заявлениям и экстравагантным инициативам («Отберем Аляску у США!», «Потребуем у Германии доплаты по репарациям!»). Стоит ли удивляться, что по степени влияния политические партии оказались (по результатам

исследования «Левада-центра») на 12-м месте.

Депутаты парламентских партий ужасно огорчились, узнав, что в ходе предстоящей предвыборной кампании им не разрешат использовать пропагандистские материалы с портретами В. В. Путина. Похоже, что, кроме Президента, у них в арсенале ничего и нет? Новых лиц не видно, новых идей не слышно. Кого нам предьявляют? Жириновского в полковничьем мундире? Зюганова в пионерском галстуке? Миронова в тельняшке?

Парламентарии хвастают: мы, дескать, иногда голосуем и «про-

тив». Но за все четыре с половиной года работы депутаты нынешней Госдумы ухитрились не провалить ни одного законопроекта, которые им привозили курьеры из Кремля и Белого дома.

Весь 2015 год население присматривалось к тому, что происходит в стране: пронесет или не пронесет? А официальные социологи продолжали рассказывать о нарастании оптимизма. Интересно, в каких переулках они допытывали народ? В правительстве и до сих пор говорят, что «худшего удалось избежать». Но что такое «худшее»? Этого никто не знает. Это когда не выплачивают зарплату? Когда в банках перестают выдавать вклады? Или когда перестают ходить трамваи?

Сегодня экономика хоть и не изодрана в клочья, как грозил Барак Обама, но в 2016 год страна вступила в сильно поношенных ботинках. Однако недавно первый вице-премьер И. Шувалов уверял участников Гайдаровского форума, что «в 2015 году правительство России не совершило ни одной крупной ошибки». Справится ли правительство с ситуацией в 2016 году? Будет ли действовать так же «безошибочно»?

Ведь дно, о котором весь год говорили финансисты, так и не видно. Падение цен на основные источники пополнения бюджета продолжается, рубль слабеет, бизнес съезживается, профсоюзы опасаются увольнений. Финансовые зачатки еще есть, но министр финансов Силуанов говорит (теперь мода на откровенность), что они могут истощиться уже в 2016 году. Но трамваи пока, слава богу, ходят.

**По материалам «АиФ»**  
(Печатается с сокращениями)





# Обанкротил — и всё сначала?

Проблемы, стоящие перед управляющими компаниями, во многом схожи по всему Северо-Западу. Как обстоят дела в сфере ЖКХ, например, в Вологде — на родине многих нынешних мурманчан?



Около десятка управляющих компаний Вологды находятся сейчас в состоянии банкротства. Главная причина — огромные долги перед ресурсоснабжающими организациями, которые у некоторых УК исчисляются десятками миллионов рублей.

Перечень должников среди УК также растет с каждым годом. Если в декабре 2014 года долги управляющих компаний перед МУП «Вологдагортеплосеть» составляли 608 млн рублей, то к концу 2015 года они увеличились до 718 млн рублей. Не лучше обстоит ситуация и с расчетами с МУП «Вологдагорводоканал».

Год назад долги управляющих компаний составляли 231 млн рублей. Сегодня задолженность увеличилась в полтора раза — до 348 млн рублей.

Представители проблемных управляющих компаний жалуются на низкую собираемость денег с жильцов обслуживаемых домов. Однако зачастую оказывается, что суммы долгов самих УК перед поставщиками гораздо больше, чем задолженность жильцов.

То есть деньги от населения на счета УК приходят, но последние не спешат рассчитываться за предоставленные им коммунальные ресурсы.

Некоторые управляющие компании сознательно копят огромные долги, чтобы со временем выйти на процедуру банкротства. Схемы используются разные. Одна из распространенных — создание новых УК, практически одноименных с ныне действующими. В глаза жильцов такие изменения в уставных документах бросаются не сильно. А фи-

нансовая история вновь созданных управляющих компаний начинается с чистого листа!

Такие фокусы не устраивают в первую очередь ресурсоснабжающие организации. Именно они оказываются в убытке: с банкротов спроса нет. Поставщики со своими претензиями обращаются в суд и в прокуратуру, но доказать состав преступления в таких ситуациях нелегко, и дела затягиваются. А долги тем временем растут.

В чем же урок таких рукотворных разорений? Перед вологжанами все острее встает задача правильного выбора компании, которая грамотно, а главное — честно будет управлять вашим домом.

Наш корреспондент поговорил с одним из сотрудников Вологодской администрации на правах анонимности. И вот что услышал:

— Часть управляющих компаний по всей стране коррумпирована. Так, в Москве идут криминальные разборки между заинтересованными бизнес-структурами за право обслуживания домов. Ведь на кону сверхприбыли. Да вы посмотрите на некоторых наших управляющих! Ездят на дорогих иномарках, имеют солидную недвижимость, и при этом плевать на жителей. Это проблема не только Вологды, но и других городов.

Выход у жителей городов один — создание рациональных управляющих компаний и ТСЖ, которые объединятся в каждом городе в союзы и коммуны. А непосредственный и жесткий контроль за их работой — у региональных органов власти, не допускающих финансовой самостоятельности «фокусников от ЖКХ».

По материалам вологодских СМИ

## Генпрокуратура согласилась с мнением депутатов Госдумы, которые усомнились в конституционности сборов за капитальный ремонт многоквартирных домов

Суть жалобы депутатов заключается в том, что использование средств собственников жилья на финансирование капремонта в других домах противоречит Конституции, поскольку получается, что люди содержат чужое имущество, — пишет газета «Ведомости».

В Генпрокуратуре согласились, что собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и жильцы, которые собирают эти деньги на специальном счете в банке, поставлены в неравное положение. В отзыве надзорного ведомства также говорится, что к нарушению Конституции приводит то, что собственники не всегда смогут распоряжаться перечисленными оператору деньгами, так как закон не уточняет, как именно и когда деньги будут потрачены, и не определяет порядок их возврата.

В Минюсте, Минфине и Министерстве строительства и ЖКХ доводы депутатов не поддержали. Так, в Минюсте заявили, что оплата капремонта распространяется на всех собственников и отвечает их интересам. Также ведомства не согласны и с тем, что сборы на капремонт являются незаконным налогом.

Рассмотрение этого вопроса в Конституционном суде намечено на 3 марта.

Новости с телетайпной ленты

## В Белоруссии порядок



Президент Белоруссии пригрозил посадить увеличивших тарифы ЖКХ чиновников. Александр Лукашенко возмутился стоимостью жилищно-коммунальных услуг, указанных в докладе о налоговой и акцизной политике страны в 2016 году, — сообщает агентство БЕЛТА.

По словам главы комитета госконтроля республики Леонида Анфимова, необходимые расчеты были проведены «от балды». Лукашенко предложил «надеть наручники» на тех, кто не выполнил обязательства по предложенным президентом страны тарифам.

Тут должен быть список, кто эту «балду» придумал. Хватит с ними шутить. Мы тут что-то считаем, планируем, а они делают все по-своему, — подчеркнул глава государства.

Лукашенко поручил к 1 марта предоставить расчеты тарифов ЖКХ. Он подчеркнул, что те должностные лица, которые не справятся с поручениями, понесут ответственность.

Новости с телетайпной ленты



# КАК СОЗДАТЬ ТСЖ

Самая прогрессивная для жильцов форма управления собственным многоквартирным домом — это товарищество собственников жилья. Но встает вопрос: как же его создать?

Действующее законодательство позволяет заниматься управлением многоквартирными домами, их эксплуатацией и содержанием как управляющим организациям, так и товариществам собственников жилья.

В первом случае делами жилого объекта занимаются частные компании, во втором — непосредственно собственники жилья.

При рассмотрении вопроса о создании ТСЖ в многоквартирном доме возникает неверное представление о сложности процесса. Заняться управлением жилым зданием и его содержанием может любой хозяин.

В отличие от управляющей организации собственники максимально настроены на целевое использование средств, ремонт, благоустройство дома и прилегающей территории.

## Первые шаги

Чтобы создать ТСЖ, необходимо соблюдать пошаговую инструкцию. Новая организация обязательно должна быть зарегистрирована как юридическое лицо. Для того чтобы пройти этап регистрации, требуется согласие большей части собственников жилья.

Для начала требуется организация инициативной группы. В нее может входить от 5 человек из числа собственников жилплощади. Ее цель — подготовить и информировать всех владельцев квартир о предстоящем собрании.

В некоторых случаях проводится предварительное собрание, которое подготавливает всех участников к предстоящему основному мероприятию.

Основная цель собрания собственников жилья заключается в организации ТСЖ, выборе председателя, управляющего, членов правления, ревизионной комиссии, а также принятии устава. При желании создаются постановления и правила, например правила проживания в многоквартирном доме.

Перед тем как создать свое ТСЖ в доме, инициативная группа должна собрать информацию обо всех помещениях в здании, а также о собственниках жилой площади. Донести до владельцев информацию о собрании и предполагаемом создании товарищества. Важно оповестить всех владельцев, так как впоследствии не оповещенный хозяин квартиры может подать в суд и отменить все решения ТСЖ.

Рекомендуется информировать о предстоящем собрании письменно. Приглашение может вручаться лично с отметкой в общем журнале о получении извещения либо заказным письмом.

Второй вариант применяется в тех случаях, когда возникают трудности с поиском собственника жилья.

В этом случае также следует засвидетельствовать в присутствии соседей отсутствие собственника жилья по месту регистрации.

Подготовительный период позволяет сформировать основную стратегию работы товарищества, поставить вопросы о решении текущих

дел, а также определить стратегию дальнейшего развития. При информировании жильцов ведется пояснительная работа о планах создания и действия ТСЖ.

## Проведение собрания

Что нужно для создания ТСЖ? В первую очередь организовать собрание, основным вопросом на котором будет создание товарищества. Для этого проводится голосование. Форма проведения собрания и голосования может быть очной, заочной или очно-заочной.



Очная форма рекомендуется к проведению для небольшого квартирного дома. Она позволит провести голосование, озвучить все планы, обсудить текущие вопросы.

Заочная форма позволит более эффективно провести голосование среди жильцов многоквартирного дома. Очная форма может серьезно затянуться, а также вызвать длительные споры и вопросы.

Длительное проведение собрания может привести к минимальному количеству собранных голосов, которые не позволят принять решение о создании товарищества.

К моменту проведения собрания необходимо

подготовить бланки для голосования. Если предполагается решение нескольких вопросов посредством учета мнения каждого, то составляются специальные листы с графами «за», «против», «воздержался».

Собрание и его решения считаются действительными при участии собственников 50,1 % жилой площади. Итоги публикуются в течение 10 дней после проведения. Данные и результаты вывешиваются на информационном стенде.

## Устав ТСЖ

Как создать ТСЖ? Необходим главный документ, свод правил, который будет регулировать деятельность товарищества.

Устав ТСЖ принимается на собрании собственников жилья. На его основе в дальнейшем работает товарищество.

В уставе отображены основные положения, которые соответствуют жилищному законодательству. Документ регулирует действия и полномочия созданной организации.

В уставе должны быть отображены цели, особенности деятельности организации. Прописываются полномочия органов, ставятся долгосрочные задачи. Документ должен четко формулировать основные действия по управлению конкретным многоквартирным домом и его содержанию.

## Кого выбрать председателем ТСЖ

При решении вопроса о создании ТСЖ немалое место занимает определение председателя организации. Его полномочия регламентируются уставом.

Назначение на должность осуществляется путем выборов. Чаще всего голосуют собственники жилья, но если это оговорено в уставе, то выбор может оставаться за правлением ТСЖ.

Основные функции и обязанности председателя ТСЖ:

- организация исполнения решений, принятых правлением или собранием собственников;
- работа с сотрудниками, должностными лицами товарищества;
- ведение дел от имени ТСЖ;
- проведение сделок, заключение договоров, подпись платежных бланков согласно уставу;
- создание правил, должностных инструкций для работников ТСЖ.

Деятельность председателя регулируется уставом, должностной инструкцией и Жилищным кодексом. Переизбрание на главную должность товарищества производится в случае окончания полномочий, ухода с должности по собственному желанию, а также по решению собственников.

После организации собрания, утверждения устава, проведения выборов все документы подаются в налоговый орган для оформления некоммерческой организации. После регистрации ТСЖ может сразу приступить к непосредственным прямым обязанностям.



## ЗАБЫТЬ «УДОБСТВА ВО ДВОРЕ»!

Это случилось прошлой весной. Трудно представить, что такая история могла произойти в XXI веке в крупнейшем городе Заполярья, но, увы, это так. Житель Мурманска 26 марта пошел в туалет и... утонул.

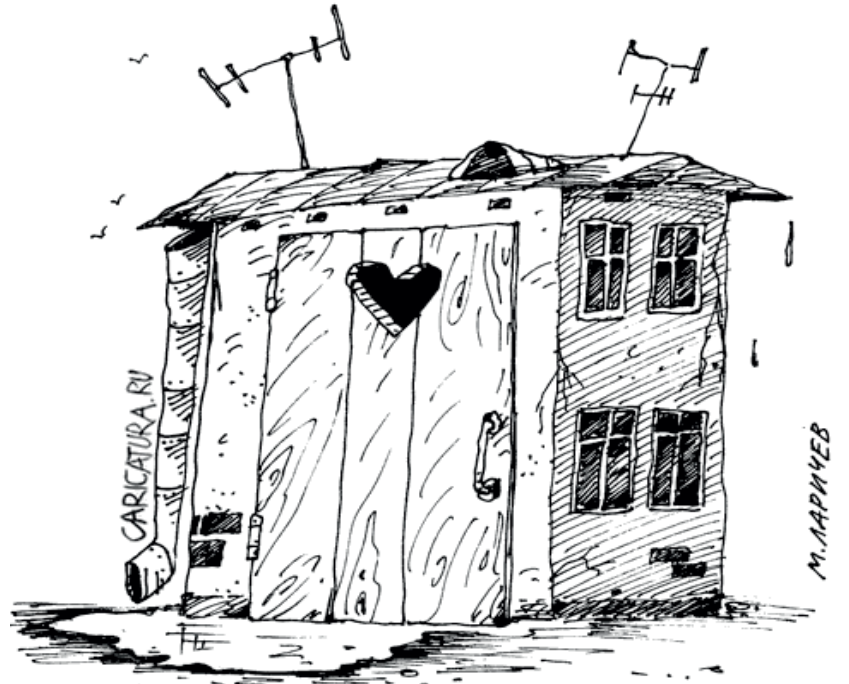
Инцидент произошел на улице Фестивальной возле дома № 7. В этом районе находятся «деревяшки» с удобствами на улице.

Как выяснилось, мужчина провалился в выгребную яму. Выбраться из фекалий самостоятельно он не смог. Помощь подоспевших соседей тоже не дала результатов. Прибывшие на место

происшествия сотрудники санитарно-эпидемиологической службы вытащили мужчину из ямы под сортиром, но спасти, увы, его не удалось.

К сожалению, и в XXI веке в Мурманске пока остались неблагоустроенные дома с удобствами во дворе. Стала ли прошлогодняя история уроком? Наверняка стала. И свидетельствуют об этом массовые переселения мурманчан в новое жилье, построенное мурманской мэрией.

Игорь Скворцов



## Экс-депутат горсовета под следствием

Суд продлил арест экс-депутату Мурманского городского Совета Светлане Макаровой, обвиняемой в хищении в сфере ЖКХ. Она останется в СИЗО до весны, сообщили в Октябрьском районном суде Мурманска.

Макарова обвиняется в совершении ряда тяжких преступлений, ей грозит до 10 лет ли-

шения свободы. Уголовное дело возбуждено по ч. 4 ст. 159 УК «Мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере».

В сентябре 2015 года за многомиллионные хищения экс-депутат была объявлена в международный розыск и заочно арестована на два месяца. Немногом позже в ходе оперативно-разыскных мероприятий она была задержана в Москве.

Макаровой или ее родственникам в Мурманске в разное время принадлежало более 200 ТСЖ, каждое из которых управляло одним или несколькими многоквартирными домами, тогда как всего в городе около 2,5 тысячи домов.

Таким образом, под ее управлением находилось не менее 10 % жилого фонда города. Собирая с жильцов плату за коммунальные услуги, обвиняемая не переводила их ресурсоснабжающим организациям, а затем банкротила фирмы-должники. Речь идет о сумме в несколько сотен миллионов рублей.

Как ранее сообщили на Мурманской ТЭЦ, главном теплоснабжающем предприятии города, только одна из возглавляемых Макаровой компаний, «ЖЭК», должна энергетикам за поставленное тепло почти 100 млн рублей.

Олег Юрьев

CARICATURA.RU



## Растратчик из управляющей компании

В феврале нынешнего года объявлен приговор директору управляющей компании «Гарантъ» (Первомайский округ Мурманска) Спартаку Степаняну — 5 лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима.

С 2010 по 2012 год С. Степанян перевел сторонним организациям крупные суммы денег, собранных с жителей и предназначен-

ных для оплаты поставщикам теплоэнергии. Однако до теплоэнергетиков деньги так и не дошли. Долг ООО УК «Гарантъ» перед Мурманской ТЭЦ превышает 52 млн рублей.

Ирина Лапина

## БЫТЬ ДОЛЖНИКОМ НЕПРЕСТИЖНО

По инициативе поставщика тепла с 1 января 2016 года был расторгнут договор теплоснабжения ПАО «Мурманская ТЭЦ» с ТСЖ «Престиж». К такому шагу пришлось прибегнуть в связи с большой дебиторской задолженностью исполнителя коммунальных услуг.

Основанием для расторжения договора стало Постановление Правительства РФ № 124, предусматривающее такую возможность при наличии задолженности за три и более периода. Кроме того, условие о возможности расторжения

в одностороннем порядке договора теплоснабжения содержится в самом договоре, подписанном обеими сторонами.

В целях соблюдения интересов жильцов, начиная с января 2016 года Мурманская ТЭЦ начала выпуск «прямых» квитанций за отопление и подогрев горячей воды.

В свою очередь ТСЖ «Престиж» продолжило выпуск собственных квитанций с указанием сумм к оплате за тепловую энергию. Для пресечения такого рода дей-

ствий Мурманская ТЭЦ направила обращение в Госжилинспекцию Мурманской области.

Гарантировать жильцам, что их средства пойдут по назначению, мы можем только в случае оплаты квитанций, где указаны реквизиты Мурманской ТЭЦ, — пояснил Александр Парский, директор по сбыту теплоснабжающего предприятия.

Поставщик тепла действует в строгом соответствии с законодательством и установленными нормами. Призывы ТСЖ к неплатежам по счетам являются про-

вокацией, ставящей под угрозу надежность теплоснабжения и нарушающей интересы добросовестных граждан.

ТСЖ «Престиж» является злостным неплательщиком за тепловую энергию. Долги компании составляют 18,2 млн руб.

Подчеркнем, что упомянутое ТСЖ «Престиж» не входит в объединение «Паритет». Может быть, отсюда и проблемы?

Игорь Скворцов



## ГОРОСКОП СТИХИЙ



Древние астрологи полагали, что четыре стихии соответствуют четырем основным понятиям, характеризующим проявление жизни: Духу, Пространству, Времени и Материи.

Все знаки зодиака по силе воздействия астрологи делят на четыре элемента стихий: Огонь, Землю, Воздух и Воду. Стихия Огня определяет Дух, стихия Воздуха — Пространство, стихия Воды — Время, а стихия Земли — Материю.

Все 12 знаков зодиака имеют строгую и закономерную связь по качествам проявления, их сила зависит от принадлежности знака к определенной стихии и повторяется в круге зодиака через каждые три знака. Таким образом, каждая стихия образует тригон (три символа знаков зодиака), определяя своеобразный треугольник взаимоотношений.

Названия стихий — определенный философский символ, обозначающий совокупность определенных качеств, в том числе и формирование темперамента, и особенности его проявления.

**Огонь (Овен, Лев, Стрелец)**

Горячий, вспыльчивый характер, деятельный живой ум, сообразительность, способность вспыхивать, как лесной пожар. Нетерпеливость в мелочах, нерасположенность к пространственным объяснениям, умение схватывать главное быстро, порывистость. Склонность к лидерству, упрямство, спонтанность. Вы делаете прежде, чем увидите (совершенно необдуманное действие). Откажитесь раскаиваться в результатах вашей стремительности или выражать недовольство. У вас горячая кровь, горячая голова. У вас взрывной темперамент. Ваша живая теплота и горячность привлекает к вам людей. Как правило, вы удачливы, но если уж нет, то неудачи следуют одна за другой.

Если вы Овен, то вы самый огненный огонь, прямо-таки кислородно-ацетиленовый, неугасимый.

Если вы Лев — вы ровный огонь, горящий долго и спокойно. Вы не так импульсивны. Более тверды и последовательны.

Если вы Стрелец, то вы изменчивый огонь, зарница, молния. Вы неожиданно вспыхиваете, но так же быстро остываете и исчезаете.

Домашние условия: следует жить в прохладных просторных местах с открытым камином, в котором потрескивает огонь. Работать надо также в прохладном помещении и на открытом воздухе. В небольшом помещении, где недостаток воздуха подавляет огонь, может развиваться депрессия.

**Воздух (Близнецы, Весы, Водолей)**

Сообразительный, легкий, веселый, живой характер, разговорчивость, общительность. Вы своего рода семейный «переводчик»,

толкователь. Вы хорошо умеете писать письма (когда приходится это делать), но вообще-то предпочитаете телефоны, не любите поддаваться эмоциям.

Если вы Весы — вы ярко выраженный воздух: холодный, спокойный, сосредоточенный, ваша главная сила — убеждение.

Если вы Водолей, то вы неподвижный воздух, вы под давлением. Вас отличает кипение мысли, одолевают планы. Вы умираете от желания дать волю, свободу ничего не подозревающему миру.

Если вы Близнецы, то вы переменчивый воздух — то теплый, то холодный, а иногда и тот и другой сразу. На своем пути вы действуете умом и обаянием, и тем же способом при необходимости уклоняетесь.

Домашние условия: воздуху надо жить на открытых ветреных местах, где есть масса свежего воздуха, в крайнем случае, кондиционер. При работе в помещении выбирайте стол у окна. По возможности больше ходите на улице.

**Вода (Рак, Скорпион, Рыбы)**

Непостоянство, эмоциональность, довольно острая чувствительность. Ассоциация с чувствами, развитая интуиция, инстинктивная реакция на людей, основанная на незначительных умозаключениях, событиях, подсознательно фиксируемых. Вам нет необходимости думать, вы на достаточно глубоком уровне знаете. Вы более способны к адаптации, чем вам это кажется. Вы можете думать, что попали в безнадежное положение, но другие видят, что вы находите свой путь среди проблем, как вода среди препятствий.

Рак — водяной пар, неукротимый, энергичный.

Скорпион — лед, умеет скрывать свои замыслы, замораживать желания, а когда надо, снова оттаивать.

Рыбы — подземная вода. Предпочитают уклоняться, обходить препятствия, нежели бороться с ними, но главное — умение проникать, продвигаться, несмотря ни на что, и затоплять, и побеждать.

Домашние условия: следует жить у воды (море, озеро, бассейн в саду или аквариум). Нужно спокойное мирное место для работы. Избегайте раздражительных людей и шумных родственников.

**Земля (Телец, Дева, Козерог)**

Земной житейский человек, никаких сногшибательных планов и проектов, практичность и реальность. Вещи называет своими именами и того же требует от других. Вы воспринимаете только то, что можете видеть, слышать и трогать, то, что можете подтвердить материальными вещами, документируемыми фактами, — и никаких фантазий. Вас могут считать прозаиком, но за практическим советом обращаются именно к вам. Вы действительно делаете дела, в то время как другие только болтают о них. Немногие представляют себе ваши скрытые глубины — вы слишком горды и независимы, чтобы открывать их или демонстрировать. Вы вдумчивы и солидны.

Если вы Козерог — вы самая что ни на есть земля, т. е. скрыты, любите управлять событиями из-за кулис, не выходя на сцену, манипулировать людьми.

Если вы Телец — вы надежны и непоколебимы, олицетворяете силу, незыблемы как скала, пока не сработает ваша вулканическая сущность.

Если вы Дева — вы дельны, ворочаете горы работы и т. д. Ваш девиз: всему свое время. С ним вы сдвигаете горы.

Домашние условия: вы должны жить на земле, крепко прижимая подошвы к своей стихии; любите сады, парники и горшки с цветами на окнах как компромисс. Вам нужны покой и стабильность, надежная работа, все вещи на своих местах.

По материалам российских астрологов



\*\*\*

Звонок в дверь. Хозяин открывает.  
— У вас лопнула труба в ванной?  
— Нет.  
— Как это нет?! Это квартира Петровых?  
— Петровы съехали два месяца назад.  
— Что за люди! Вызывают водопроводчика, а сами уезжают!

\*\*\*

Завтра в 12.00 за неоплату коммунальных услуг в вашем доме будет отключено

электричество, отопление, холодная и горячая вода, выбиты окна и двери, а сами вы будете выведены во двор и расстреляны! С уважением, администрация.

\*\*\*

Пять лет назад пенсионер Петров, у которого протекали трубы отопления и провалилась крыша, пошел жаловаться на это в приемную к местному депутату. Он уже пять лет там сидит и жалуется — зато в тепле и с крышей над головой.

\*\*\*

На планерке:  
— Кто у нас отвечает за ЖКХ?  
— За что?  
— За женщин, коньяк и хату.

\*\*\*

Лучше нет жениха, чем работник ЖКХ.

\*\*\*

Крошка сын пришел к отцу, и сказала кроха: ТСЖ есть хорошо, а управляйка — плохо.