

Автор: Галина КАНТЕМИРОВА, Людмила ЧЕРКАШИНА, члены инициативной группы общественной организации в сфере ЖКХ «ДИАЛОГ»

Кому в Новороссийске выгодно путать два закона? Ищите НУК!

***** Речь - об общем имуществе многоквартирного дома, его содержании. Правовой ликбез вы найдете в конце этой заметки. А пока подчеркнем, что согласно Жилищному кодексу РФ и другим законодательным актам, в том числе, утвержденным Постановлением Правительства России от 13 августа 2006 г. № 491 «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме», общим имуществом дома «командует» вовсе не Территориальное общественное самоуправление (ТОС). Всё решают собственники! ТОС не имеет к этому никакого отношения.**

Выполненные работы по содержанию жилья по ул.Мира 37 за 2009г.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем в Натур. Показ.
1	январь		
	Осмотр стояка х/в	шт	1
	Осмотр системы с/о	шт	1
	Осмотр подвального помещения	шт	1
2	февраль		
	Осмотр водомерного узла	шт	1
	Очистка подвала	шт	1
	Ревизия запорной арматуры х/в	шт	2
	Ревизия запорной арматуры х/в	шт	2
	Осмотр с/о	шт	1
	Осмотр с/о	шт	1
	Ревизия Эл.линии	шт	10
	Зачистка Эл.линии	шт	1
	Покраска Эл.линии	шт	1
	Осмотр детской площадки	шт	1
	Покраска детской площадки	шт	1
	Осмотр водометов	шт	8
	Ревизия Эл.линии	шт	1
	Осмотр подвала	шт	1
	Очистка подвала	шт	1

**О ВОЗМОЖНЫХ ПРИПИСКАХ
РАЗБОР
ОТДЕЛЬНЫЙ**

***** Однако вот уже три года в «Новороссийской управляющей компании», которая управляет абсолютным большинством многоквартирных домов в нашем городе-герое, существует порочная практика. Акты выполненных работ по содержанию жилья подписывают не представители собственников, выбранные на общем собрании, а руководители ТОС (смотри фотофакт). Даже если выбранный представитель собственников и руководитель ТОС одно и то же лицо, подписывать такие финансово-хозяйственные документы должен именно представитель. Подпись председателя ТОС не вписывается в Жилищный кодекс РФ ни с какого бока. Тем более что один ТОС включает в себя не один дом, и зачастую председатель не знает истинной картины произведенных с общим имуществом работ.**

Автор: Галина КАНТЕМИРОВА, Людмила ЧЕРКАШИНА, члены инициативной группы общественной организации в сфере ЖКХ «ДИАЛОГ»

*****Надо понимать, что по этим актам ОАО «НУК» фактически «списывает» деньги, собранные с жителей дома. И, полагаем, получается, что НУК втягивает председателей ТОС в финансовые нарушения.**

*****Наша общественная организация «Диалог» только создается, но члены инициативной группы – люди с большим опытом в сфере ЖКХ. Одна из наших задач – контроль за строгим соблюдением действующего в этой сфере законодательства руководством НУКа г-ном Арсеном Киракосяном сотоварищи. По нашему убеждению, НУК и закон – это сейчас две разные «оперы». Чтобы дать о нарушении НУКом законодательства детальную информацию, нужна серьезная проверка.**

*****В Новороссийске, надо заметить, сейчас создано 110 ТОС! Надо срочно потребовать от НУКа строго соблюдать законы! НУК не должен бросать тень на уважаемое ТОС.**

Галина КАНТЕМИРОВА, Людмила ЧЕРКАШИНА, члены инициативной группы общественной организации в сфере ЖКХ «ДИАЛОГ»

Правовой ликбез. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131-ФЗ – главный документ, регулирующий деятельность ТОС – территориального общественного самоуправления. Под ТОС согласно закону понимается самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории поселения для самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения. ТОС осуществляется непосредственно населением посредством проведения собраний и конференций граждан, а также посредством создания органов ТОС. ТОС может осуществляться в подъезде многоквартирного жилого дома, самом доме, группе жилых домов, жилком микрорайоне и др. Органы ТОС:

- 1) представляют интересы населения, проживающего на соответствующей территории;**
- 2) обеспечивают исполнение решений, принятых на собраниях и конференциях граждан;**
- 3) могут осуществлять хозяйственную деятельность по благоустройству территории, иную хозяйственную деятельность, направленную на удовлетворение социально-бытовых потребностей граждан, проживающих на соответствующей территории, как за счет средств указанных граждан, так и на основании договора между органами ТОС и органами местного самоуправления с использованием средств местного бюджета;**
- 4) вправе вносить в органы местного самоуправления проекты муниципальных правовых актов...**

*****Так как ТОС – общественное самоуправление, а в «Жилищном кодексе Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 188-ФЗ – главные «герои» и «действующие лица» - собственники жилья, вы не удивитесь тому, что ТОС в этом**

законе «не при делах». На деле сейчас ТОС – активный помощник органов и отдельных властных лиц как исполнительной власти, так представительной и законодательной. В том числе, и на выборах. Так как председатели ТОС по определению ближе к народу, то, понятно, им удобней да легче заниматься агитацией за нужного кандидата. А власти правильно мыслящих председателей ТОС не обидят доплатами, причем в строгом соответствии с законом – «на основании договора между органами ТОС и органами местного самоуправления с использованием средств местного бюджета». Не секрет ведь, что председатели ТОС получают за свой труд из городской казны компенсационные выплаты. Еще интереснее информация о том, что НУК доплачивает наличными (хотя бы по ведомости?) председателям домкомов, которые отстаивают интересы Новороссийской управляющей компании. Информация, правда, требует проверки.