

СООБЩА У НАС ВСЕ ПОЛУЧИТСЯ!

Окончание. Начало на стр. 1

самыми ответственными чиновниками и депутатами, большинство из которых избиратели видят первый и последний раз только во время выборов? Мы, конечно, можем ждать, пока местная власть дойдет до каждого нашего дома и подъезда, или можем попытаться использовать данное нам российским законодательством право на самоорганизацию и создание территориального общественного самоуправления (ТОС).

- Так что это такое – территориальное общественное самоуправление?

По сути, территориальное общественное самоуправление – это совокупность различных социальных инициатив, в том числе: экологических, потребительских, жилищных, детских и молодежных, информационных, благотворительных, протестных, правовых, образовательных, досуговых и других. То есть территориальное общественное самоуправление включает в себя практически все наши «жизненные» вопросы. При этом подразумевается, что население само в состоянии решить некоторые проблемы. Естественно, при кооперации с органами местной власти.

Я хочу особо остановиться на слове «кооперация». Ведь сейчас, мы часто сталкиваемся с тем, что нас просто ставят в известность о том или ином решении местных властей. Даже, если с нами «советуются», то делают это как-то мимоходом, особо не прислушиваясь к тому, что мы говорим. Это не правильно. Ведь мы не малые дети, которых везде нужно водить только за ручку и которые ничего не понимают. Наоборот. Разговаривая с людьми, я вижу, что многие горожане разбираются в вопросах местного самоуправления куда лучше, чем некоторые чиновники и депутаты. Нужно только наладить конструктивный диалог и вернуть людям самостоятельность.

- Неужели вы думаете, что люди после работы будут еще и общественными делами за-

ниматься? Много ли таких найдется?

Уже нашлись и откликнулись. После того, как мы распространили объявление, нам уже позвонили 86 человек. И это только за одну неделю! Часть из них готовы помочь в организации учредительной конференции, а некоторые предложили собственные проекты, которые мы начнем реализовывать в самое ближайшее время. Мы готовы поддерживать все интересные идеи. Уверяю вас, за одним активным человеком пойдут и другие, готовые подключиться к реальным делам. Главное, помочь людям организоваться и поддержать на первом этапе.

- Скажите, а что за история произошла с первым собранием? Говорят, вам отказали в помещении?

Да, было такое. Но, я думаю, что произошло досаднейшее недоразумение. Дело в том, что мы решили провести расширенное совещание инициативной группы, которое должно было состояться в помещении СГИИ (Смоленский государственный институт искусств). Это место было выбрано нами не случайно. Именно этот институт готовит специалистов, которые в будущем могут стать организаторами работы с жителями в сфере социально-культурной деятельности. Но в самый последний момент ректор института отказала нам в помещении, сославшись на поступивший ей «звонок из администрации». Был ли такой звонок на самом деле, или ректор самостоятельно приняла решение, доподлинно неизвестно. Но с людьми, которые пришли на совещание, мы были вынуждены общаться не в теплом помещении, а прямо на крыльце института. Вот в такой «экстремальной» обстановке и было принято решение о подготовке Учредительной конференции. Нужно выбрать делегатов, подготовить Устав, четко определить границы территории, на которой будет действовать ТОС. Мы уже направили официальные уведомления в Смоленский Городской Совет, городскую Администрацию, в Администрацию Промышленного района, а также – в Комис-



сию по местному самоуправлению и жилищной политике Федеральной Общественной палаты.

- Все так серьезно?

Мы собираемся зарегистрировать территориальное общественное самоуправление как юридическое лицо. А это подразумевает и большую подготовительную работу, и особую ответственность. Не оставлять же всё как есть, и пусть потомки разгребают наши завалы?

- Ну, что же. Желаю вам удачи! И, в завершение нашего разговора, что бы вы хотели пожелать горожанам?

Во-первых, больше уверенности в том, что сообща мы можем сделать много хорошего и полезного для любимого города. А, во-вторых, хочу всем нам пожелать быть добрее друг к другу. Согласитесь, иногда для нас намного легче общаться с человеком на другом краю света с помощью телефона или Интернета, чем сказать «добрый день!» своему соседу. При этом нас всех объединяет общее желание: мы хотим жить в красивом, уютном и безопасном городе. Так давайте же скажем своим соседям: «Здравствуйтесь! Приглашаю Вас на чай. Есть интересная тема для беседы!». Я уверена, что у нас все получится.

В чем отличия между ТОС и ТСЖ?

ТОС – Территориальное Общественное Самоуправление

ТСЖ – Товарищество Собственников Жилья

Несмотря на то, что и ТСЖ и ТОС являются формами самоорганизации граждан, они имеют существенные отличия. Как некоммерческие организации, они обладают специальной гражданской правоспособностью, т.е. имеют право заниматься лишь деятельностью, соответствующей предмету и целям, определенным общими требованиями к организациям данных видов и их уставом.

В соответствии с законодательством ТСЖ создается с целью совместного управления собственниками комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (в группе индивидуальных домов, принадлежащих разным собственникам, не менее чем двум), обеспечения эксплуатации этого комплекса и осуществления прав собственности на общее имущество в многоквартирном доме. То есть, вся деятельность ТСЖ связана с осуществлением прав собственности собственниками в жилищной сфере.

Для ТОС предметом деятельности, разрешенным законодательством, являются инициативы граждан в вопросах местного значения (в любых, а не только связанных с жилищной сферой). При этом ТОС не может осуществлять прав собственности ни на имущество муниципального образования, ни на имущество граждан, в том числе и общее.

Таким образом, предмет и цели деятельности данных организаций существенно различаются. Исходя из этого, подмена ТОС созданием ТСЖ невозможна, равно как и обратная ситуация. Эти организации действуют в разных плоскостях.

Предмет и цели деятельности **ТСЖ** - реализация частных интересов.

Предмет и цели деятельности **ТОС** – общественные и не связаны с правами собственности.

НАШИ ДРУЗЬЯ

НАМ ПИШУТ

Это письмо мы получили от Елены Сергеевны Шоминой, известного ученого и эксперта по проблемам жилищного движения, самоуправлению, соседским сообществам.

Уважаемые коллеги-смоляне!

Это здорово, что вы заинтересовались проблематикой самоорганизации жителей.

Сегодня это, на самом деле, чрезвычайно важно, а главное - для нас - жителей - очень полезно!

Ситуация меняется стремительно и нам - каждому в отдельности - очень трудно уследить и за изменениями в «большом» (российском) законодательстве, и не упустить важное для нас распоряжение мэра города или предложение управляющей компании.

Еще труднее в одиночку справиться с разными новыми и старыми структурами, которых не беспокоит ни наша жизнь, ни наш микрорайон и ни наш дом, а только собственная прибыль. Именно поэтому в разных городах и странах люди объединяются и на уровне дома, и на уровне микрорайона, чтобы быстрее узнавать новости, чтобы грамотнее задавать свои вопросы, чтобы вместе - объединив силы, время, головы и идеи - решать наши общие проблемы. Приходится много учиться, разбираться в новых терминах, узнавать то новое и полезное, что в других городах люди делают.

Приходится создавать ТСЖ - товарищество собственников жилья вашего дома (для управления домом - вашей общей недвижимостью), и ТОСы - объединения не собственников, а

всех жителей - и нанимателей, и собственников квартир, а еще и тех, кто на этой территории работает и заинтересован в том, чтобы она была красивой и престижной!

У ТСЖ и у ТОСа много общего, и грамотные ТОСы обязательно интересуются «как живут ТСЖ на их территории», а грамотные (зрелые) ТСЖ находят время не только управлением своей недвижимости заниматься, но и вопросами добрососедства, социальными, детскими, да досуговыми - и здесь им ТОС может быть весьма полезен.

Да и не разорвать их - на одной территории живут. К тому же ресурс активных жителей не так уж и велик - все время они будут пересекаться. Хорошо было бы, если бы сотрудничали! Я знаю так много удивительных примеров прекрасной работы ТСЖ и не менее интересной и полезной деятельности ТОС!

ТОСы действуют во всех уголках России.

У них получилось и у ВАС ОБЯЗАТЕЛЬНО ВСЕ ПОЛУЧИТСЯ!

Удачи ВАМ всем!

С уважением,
Елена Сергеевна ШОМИНА,
доктор политических наук,
профессор кафедры МСУ ГУ-ВШЭ