



ДВА БЕРЕГА

№43 (144)
3 НОЯБРЯ 2021 года

Камы

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ГАЗЕТА

Где можно взять свежий номер газеты?

1. Администрация г. Березники (Советский пл., 1 и ул. Ломоносова, 60)
2. Территориальные отделы в Усольском районе:
 - г. Усолье (ул. Свободы, 138а)
 - п. Орёл (ул. Тимашова, 42)
 - п. Железнодорожный (ул. 35 лет Победы, 2, оф. 77)
 - с. Пыскор (ул. Строгановская, 1)
 - с. Романово (ул. Тракторная, 72)
 - с. Берёзовка (ул. Молодёжная, 33)
3. Пенсионный фонд (пр. Ленина, 25)
4. МТУ №6 Министерства социального развития Пермского края (ул. Пятилетки, 46)
5. Центр занятости населения (ул. Мира, 30)
6. МФЦ: • ул. К. Маркса, 37 • ул. Юбилейная, 94 • Строгановский б-р, 18 (м/р Усольский)
7. Поликлиники: • ул. Деменева, 12 • ул. Ломоносова, 102
8. Дворец детского (юношеского) творчества (ул. Ломоносова, 89а)
9. КДЦ (ул. Льва Толстого, 50)
10. Центральная городская библиотека (ул. Ломоносова, 115)
11. ОКТУ (ул. Ломоносова, 125)

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

7 дней х 7 дел для города

- 1 По инициативе главы города Константина Светлакова в Березниках разработана муниципальная программа привлечения тренерских кадров. Необходимость её реализации обусловлена несколькими причинами. Одна из них – строительство новых спортивных объектов. Вместе с этим возникает потребность в кадровом обеспечении процесса спортивной подготовки и привлечении квалифицированных кадров. В Березниках не хватает тренеров по волейболу, лёгкой атлетике, спортивной акробатике, пожарно-спасательному спорту, водному поло, лыжным гонкам, лыжному двоеборью и прыжкам на лыжах с трамплина, велоспорту, футболу, хоккею, фигурному катанию и спортивной борьбе. По проекту участниками программы могут стать тренеры до 50 лет (женщины) и до 55 лет (мужчины) включительно. Для них предусмотрена единовременная выплата в размере 1 млн рублей, возмещение части затрат по уплате процентов по договорам приобретения жилья, а также компенсация затрат на аренду квартиры. Реализация программы начнётся с 2022 года.
- 2 Специальная техника для уборки снега на муниципальных дорогах готова к работе. Противогололёдные материалы заготовлены в достаточном объёме. На приобретение новой техники в этом году было выделено почти 19 млн руб. Куплены коммунальная дорожная машина, два трактора и экскаватор-погрузчик. Если собственной техники «Спецавтохозяйства» не будет хватать для уборки снега, к работе дополнительно привлекут технику подрядчиков. Соответствующие договоры с ними уже заключены.
- 3 По инициативе главы города Константина Светлакова к Новому году на колесе обозрения в городском парке появится яркая подсветка в виде циферблата часов. Культурно-деловой центр ищет подрядчика на изготовление и монтаж декоративного новогоднего светового оформления. Множество огоньков превратятся в цифры и стрелки. Кроме того, предусмотрена контурная декоративная подсветка основного обода аттракциона.
- 4 Для вновь зарегистрированных предпринимателей с 2022 года в Прикамье установят рекордно низкие ставки по УСН. Депутаты Законодательного собрания Пермского края поддержали инициативу губернатора и приняли соответствующий законопроект. Новая мера поддержки малого и среднего бизнеса предполагает максимально пониженные налоговые ставки в первые три года деятельности индивидуального предпринимателя или организации. Также одобрено изменение параметров для приоритетных инвестиционных проектов и льготы по налогу на имущество для сельхозпроизводителей.
- 5 1 ноября в МВД России начался финальный этап XI всероссийского конкурса «Народный участковый», который проводится в сотрудничестве с издательским домом «Комсомольская правда». До 10 ноября каждый пользователь интернета с помощью своих аккаунтов в социальных сетях сможет проголосовать на портале «Комсомолки» за одного из кандидатов на звание лучшего участкового уполномоченного полиции России. Пермский край в конкурсе представляет Анастасия Кириянова из Березников.
- 6 В Пермском крае возобновлена работа регионального штаба общероссийской акции взаимопомощи #МыВместе. В связи со сложной эпидемической обстановкой в Прикамье введён режим строгой самоизоляции для жителей старше 60 лет. Волонтеры #МыВместе работают во всех территориях Пермского края. Они готовы доставлять на дом продукты и лекарственные препараты. Для получения такой помощи жителям из групп риска необходимо подать заявку в волонтерский штаб. Телефон федеральной горячей линии 8-800-200-34-11 (работает круглосуточно), региональной 8-880-101-92-72 (звонки принимаются с 10:00 до 17:00).
- 7 Отдел ЗАГС 6 ноября будет работать с 10:00 до 17:00 без перерыва на обед, 4, 5 и 7 ноября – выходные (нерабочие) дни. Для обеспечения соблюдения мер санитарной безопасности организован приём граждан по предварительной записи. Записаться на приём можно на портале госуслуг gosuslugi.ru, по телефону 8 (3424) 26-68-44 или по электронной почте zags_brzn@zags.permkrai.ru. Регистрация смерти осуществляется без записи, приём ведётся в порядке очереди.



УВАЖАЕМЫЕ БЕРЕЗНИКОВЦЫ!
ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ПРАЗДНИКОМ –

ДНЁМ НАРОДНОГО ЕДИНСТВА!

Во все времена наша страна была сильна своими людьми. В истории России немало примеров, когда единство народа и любовь к Отчизне определяли исход многих событий. И в нынешнее непростое время, когда мир столкнулся с серьёзным испытанием, только вместе и общими усилиями мы можем противостоять ему.

Сегодня национальное согласие и единство общества, основанные на нравственных ценностях, необходимы для стабильного и динамичного развития России, спокойной и мирной жизни её граждан. Этот праздник в очередной раз напоминает нам о том, что сила государства – в его людях, в сплочённом народе с общей историей и общим будущим.

Желаем вам крепкого здоровья, счастья и веры в лучшее. Пусть в каждом доме, в каждой семье царят мир, единство, благополучие и радость!

Константин Светлаков,
глава города Березники – глава администрации города Березники

Эдуард Смирнов,
председатель Березниковской городской Думы

СЧИТАЕМ СТРАНУ

ВСЕРОССИЙСКАЯ ПЕРЕПИСЬ НАСЕЛЕНИЯ ПЕРЕШАГНУЛА ЭКВАТОР. У НАС ОСТАЛОСЬ ЧУТЬ БОЛЬШЕ НЕДЕЛИ, ЧТОБЫ СООБЩИТЬ О СЕБЕ. МНОГИЕ БЕРЕЗНИКОВЦЫ УЖЕ ПРОШЛИ ПРОЦЕДУРУ ПЕРЕПИСИ. ПОЧЕМУ ЭТО ВАЖНО И КАК ВСЁ УСТРОЕНО – В НАШЕМ ОПРОСЕ.



Сергей ВОРОБЬЁВ,
заместитель главы администрации города Березники:

– Наша ключевая задача – собрать объективные данные о ситуации в нашем муниципальном образовании. Речь не только о численности населения, но и о его уровне образования, роде занятий, миграции и других сведениях. Вся эта информация нужна и очень важна для принятия решений о вариантах развития нашей территории. От того, сколько жителей по данным переписи будет зафиксировано в каждой территории, зависит объём мер федеральной и краевой поддержки, а также эффективность участия в программах развития на ближайшие годы.



Юлия БЕЛОУСОВА,
директор МАУК «Березниковский драматический театр»:

– Перепись нужна для того,

чтобы понимать, сколько нас и в каких условиях живут люди в разных регионах. На основании собранных и проанализированных статистических данных распределяются бюджетные средства, формируется финансирование различных программ. В здании театра был развёрнут стационарный пункт переписи населения, в то же время многие сотрудники театра, в том числе и я, воспользовались сайтом «Госуслуги».



Яна ГОЛИХ,
заведующая Пыскорским территориальным отделом администрации г. Березники:

– В деревнях жители в основном контактируют с переписчиками, которые ходят по домам. Переписчики населению уже знакомы, немного ранее проходила сельхозперепись. Вопрос о фактическом проживании имеет важное значение для сельских территорий. В деревнях сознательные люди, и все друг друга знают, понима-

ют, что от количества переписанных, максимального сбора данных зависит финансирование территории. К примеру, чем больше переписут детей, тем больше средств потратят на строительство детских площадок. Я не вижу никаких проблем в том, что переписчики задают личные вопросы. Перепись даёт полезные, а главное, достоверные сведения.



Татьяна ГУБИНА,
председатель совета ветеранов микрорайона №4:

– Переписчица пришла к нам домой, делая поквартирный обход в нашем подъезде. Общались мы в масках, соблюдая требования безопасности. Все вопросы были очень корректные: большая часть касалась личных данных, возраста, гражданства, национальности, несовершеннолетних детей. Вторая группа вопросов касалась жилищных условий. Спрашивали и про наши пенсии. Наше общение с переписчицей заняло 15 минут, она заносила

полученные сведения в программу на планшете.



Сергей РУССКИХ,
учитель истории и обществознания МАУ «СОШ №14», увлечённый путешественник:

– Всероссийскую перепись населения я прошёл удалённо в первые дни через сайт «Госуслуги». В своём онлайн-кабинете заполнил анкету из последовательных вопросов.

Практика переписи населения появилась при Петре I. Перепись позволяет собрать статистические данные, за счёт которых можно направлять экономическую и социальную политику страны. Мне, как путешественнику, по результатам переписи удобно отслеживать количество жителей в различных населённых пунктах и представлять, насколько заселены деревни, которые я посещаю по пути. Как учитель я получаю достоверную статистическую информацию, которую могу использовать на уроках.

ШКОЛА №3 ОТМЕТИЛА ЮБИЛЕЙ



Школа №3 открылась в 1976 году. Здесь обучалось 1854 ученика, работали 17 первых классов, школа работала в 3 смены.

В 1988 году открыт 8 класс с углублённым изучением физики. А в 1991 году решением исполкома Березниковского городского совета народных депутатов официально зарегистрировано открытие физико-математической школы.

За 45-летнюю историю школу №3 окончили 9292 выпускника. 315 выпускников прославили школу своими результатами: стали обладателями золотых и серебряных медалей, победителями и призёрами всероссийской олимпиады школьников, победителями ЕГЭ, лауреатами премии президента РФ, обладателями знака отличия «Гордость Пермского края», лауреатами премии главы города «Ступени к успеху».

Сегодня в школе трудится 75 сотрудников, включая 52 педагогов. 28 педагогов имеют высокие звания и награды.

За свою историю школа №3 стала лауреатом конкурса «100 лучших школ России», неоднократно входила в «ТОП лучших образовательных организаций Российской Федерации», становилась победителем и призёром городского конкурса «Лучшее образовательное учреждение года».

Поздравляем коллектив школы с юбилеем! Желаем процветания и новых достижений!

ФОНТАНЫ ОТРЕМОНТИРУЮТ



В этом году начнётся капитальный ремонт трёх городских фонтанов. По поручению главы Березников Константина Светлакова управление благоустройства приступило к организации работ. Составлены сметные расчёты на капитальный ремонт фонтанов в Рябиновом сквере, на Советской площади и в сквере у кинотеатра «Авангард».

Работы будут проходить в два этапа. В текущем году запланировано проведение земляных работ, замена (ремонт) инженерных сетей, сантехнические и электромонтажные рабо-

ты, замена (ремонт) насосов с электродвигателями, замена приборов, средств автоматизации. На втором этапе, который будет проводиться в 2022 году, планируется провести комплекс работ, связанный с ремонтом наземной части фонтанов, в том числе ремонт и облицовка чаш.

Контракт на все этапы капитального ремонта трёх городских фонтанов заключён с пермской компанией ООО «Бизнес-Строй». Первый этап работ должен завершиться до 15 декабря 2021 года. Второй этап планируется провести с 1 апреля по 30 мая 2022 года.

ВНИМАНИЕ, БЫТОВОЙ ГАЗ

УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ЗАЩИТЫ Г. БЕРЕЗНИКИ НАПОМИНАЕТ О ПРАВИЛАХ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫТОВОГО ГАЗА.

Что такое газ? Это вещество без цвета и запаха. Газ в два раза тяжелее воздуха, поэтому скапливается в низких местах; при утечках он способен образовывать с воздухом взрывоопасные смеси. При внесении в загазованное помещение источника воспламенения (искры, зажжённой спички, сигареты) последует взрыв. Кроме того, пары сжиженного газа оказывают удушающее воздействие на человека.



При запахе газа звоните

04 или 112

Газовые баллоны для бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок), за исключением 1 баллона объёмом не более пяти литров, подключённого к газовой плите заводского изготовления, располагаются вне зданий в пристройках (шкафах или под кожурами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не менее пяти метров от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

Чтобы исключить взрыв бытового газа, нужно соблюдать правила использования газовых приборов и ухода за ними:

- > установку, наладку, проверку и ремонт газовых приборов и оборудования следует поручать квалифицированным специалистам;
- > соблюдать последовательность включения газовых приборов: сначала зажечь спичку, а затем открывать подачу газа;
- > не допускать детей к газовым приборам; при приготовлении пищи, во избежание утечки газа, следить, чтобы кипящие жидкости не заливали огонь;
- > регулярно чистить горелки, по окончании работ закрывать кран баллона;
- > не использовать газовые плиты для отопления помещений;
- > не загромождать плиту посторон-

- ними предметами и не класть возле неё легковоспламеняющиеся предметы;
- > не хранить в помещениях и подвалах порошковые и заполненные сжиженными газами баллоны;
- > не вносить изменения в конструкцию газовых приборов;
- > не изменять устройство дымовых и вентиляционных систем;
- > не заклеивать вентиляционные каналы;
- > при появлении запаха газа в помещении следует перекрыть кран подачи газа, незамедлительно открыть окна и двери для проветривания помещения, не использовать открытый огонь, не включать электричество и электрические приборы, вызвать аварийную службу газового хозяйства.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

При использовании бытовых газовых приборов запрещается:

- > их эксплуатация при утечке газа;
 - > проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени, в том числе спичек, зажигалок, свечей.
- У входа в индивидуальные жилые дома, а также в помещения зданий и сооружений, в которых применяются газовые баллоны, необходимо размещать предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью «Огнеопасно. Баллоны с газом».

СУШИ ЯМУ ПРАВИЛЬНО

НЕОБХОДИМО ПОМНИТЬ О МЕРАХ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПОГРЕБА (ОВОЩНОЙ ЯМЫ) К ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ.

Сушка должна проводиться только свободным доступом тёплого воздуха. Также просушивать овощехранилища можно окуриванием комовой серой или серными шашками. Для дезинфекции помещения стены и стеллажи необходимо побелить известью хлорной или гашёной с добавлением медного купороса.

Кроме того, перед загрузкой овощей необходимо проверить электропроводку. Если в подземном помещении проведено электрическое освещение, обязательно соблюдение установленных норм и требований при его оборудовании. Если освещение погреба отсутствует, пользуйтесь только безопасными источниками света. Применение свечей, керосиновых ламп и тому подобных светильников недопустимо. В любом погребе желательно поместить огнетушитель;

если такой возможности нет, можно обойтись ёмкостью с песком и совковой лопатой.

При просушке погребов следует помнить: даже небольшая концентрация угарного газа в воздухе (до 10%) является опасной для человека. Однако человеку почувствовать ядовитое вещество и его мгновенное воздействие на организм практически невозможно. По словам медиков, при отравлении сначала появляется лёгкая слабость, головокружение, а потом человек теряет сознание. При этом силы покидают пострадавшего довольно быстро и подняться наверх самостоятельно он уже не может.

Чтобы протапливание погреба не привело к печальным последствиям, нужно быть предельно внимательными. Перед тем как его протопить, следует хорошенько проветрить по-

мещение (не менее суток). Для того чтобы спуститься в погреб после протапливания, обязательно следует проверить, есть ли там кислород. Существует простой способ узнать это: зажечь свечу и опустить её в погреб. Если огонь погас, кислорода в помещении нет. В этом случае требуется дополнительное проветривание. Спускаться в погреб или проводить работу по расчистке подземных помещений в одиночку тоже не следует. Спускаясь вниз, необходимо прочно обвязаться верёвкой, другой её конец должен быть наверху у одного или нескольких страхующих. Тогда при необходимости помощникам (страхующим) можно будет подать сигнал и у них будет возможность оказать помощь пострадавшему.

Будьте бдительны и осторожны – берегите себя.



В случае возникновения пожара в первую очередь необходимо вызвать помощь по телефону:

01 или 101, 112



УПРАВЛЯЕМСЯ ПО ДОГОВОРУ

Продолжение, начало в №39, 41

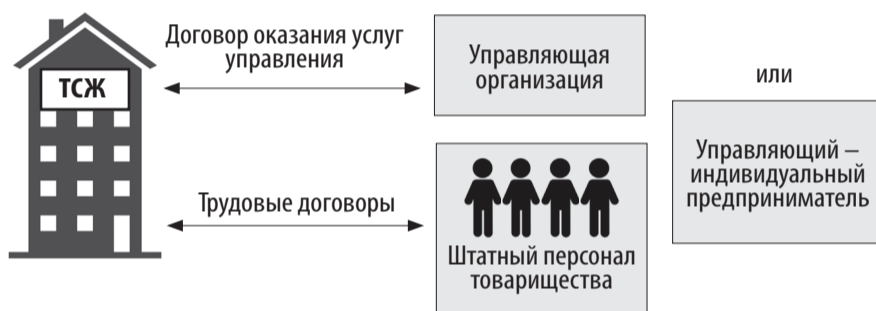
ПРОДОЛЖАЕМ АНАЛИЗИРОВАТЬ МОДЕЛИ СПОСОБОВ УПРАВЛЕНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

Управление осуществляется управляющим (индивидуальным предпринимателем) или управляющей организацией на основании договора управления с товариществом, а обслуживание и ремонт осуществляются:

- а) собственниками помещений (маловероятная модель, далее не рассматривается);
- б) товариществом (наёмным штатным персоналом товарищества);
- в) подрядчиками (физическими или юридическими лицами) по договору (договорам) с товариществом;
- г) штатным персоналом управляющей организации;
- д) подрядчиками (физическими или юридическими лицами) по договору (договорам) с управляющей организацией.

ВАРИАНТ «Б»

Управление осуществляется управляющей организацией или управляющим – индивидуальным предпринимателем, обслуживание и ремонт – наёмным штатным персоналом товарищества



Преимущества для собственников помещений:

- > есть постоянно действующий орган управления – правление, возможность оперативно принимать решения по текущим вопросам содержания и ремонта МКД;
- > интересы правления совпадают с интересами собственников помещений, а управляющая организация/управляющий обеспечивает профессиональный уровень управления МКД, финансовое управление в ТСЖ, включая работу с должниками;
- > выбор управляющей организации исходя из оптимального соотношения «цена/качество»;
- > платежи/взносы собственников помещений поступают на расчётный счёт товарищества, собственники помещений имеют возможность контролировать не только результаты деятельности по управлению и содержанию МКД, но и использование средств;
- > заказ конкретного перечня услуг управления, оплата «за результат»;
- > для управляющей организации/управляющего ТСЖ – один из заказчиков/клиентов, стоимость услуг управления может быть ниже, чем расходы на управление своими силами и оплата управляющего – штатного работника;
- > законодательно определено право ТСЖ требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и убытков с «неплательщиков», эта работа может быть поручена управляющей организации;
- > возможность без налогообложения откладывать средства на капитальный ремонт МКД, получать заёмные средства и бюджетные средства на проведение текущих и капитальных ремонтов общего имущества.

Недостатки для собственников помещений:

- > необходимо наличие собственной материально-технической базы для обслуживания и ремонта многоквартирного дома;
- > заработная плата штатного персонала и начисления на неё – постоянная статья расходов товарищества, не всегда связанная с объёмом и качеством выполнения работ;
- > из-за ограниченного объёма работ по обслуживанию/ремонту одного МКД квалифицированный персонал не может быть занят на полную ставку (используется по совместительству), то есть не всегда в распоряжении ТСЖ, или на работу принимаются один-два человека «на все руки мастер» (недостаточная специализация/квалификация);
- > правление ТСЖ не только контролирует исполнение обязательств по договору управляющим, но и отвечает за организацию работы, контроль исполнения обязанностей персоналом.

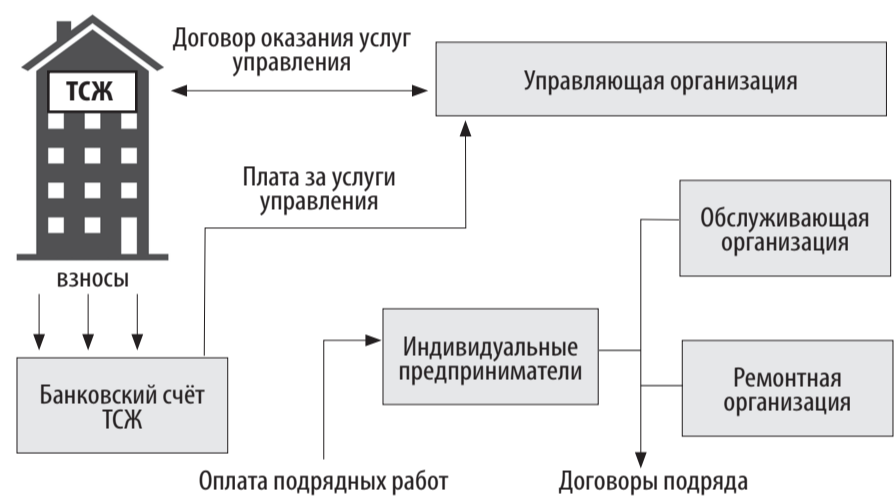
Недостатки для управляющей организации/управляющего:

- > оказывает только часть из перечня услуг управления многоквартирным домом;
- > персонал товарищества не подчиняется управляющей организации, поэтому она не может гарантировать достижение хорошего результата по содержанию МКД.

Данная модель может обеспечить профессиональный уровень услуг управления, заказанных товариществом, а уровень обслуживания и ремонта зависит от квалификации персонала и материально-технической базы ТСЖ.

ВАРИАНТ «В»

Управление осуществляется управляющей организацией по договору с товариществом, а обслуживание и ремонт осуществляются подрядчиками (физическими или юридическими лицами) по договору (договорам) с товариществом



Преимущества для собственников помещений:

- > есть постоянно действующий орган управления – правление, интересы которого совпадают с интересами собственников помещений, возможность на постоянной основе взаимодействовать с управляющей организацией и подрядчиками и контролировать исполнение ими обязательств по договорам;
- > ТСЖ нет необходимости создавать и содержать материально-техническую базу, работы по обслуживанию и ремонту выполняются на профессиональном уровне;
- > есть возможность выбирать управляющую организацию и подрядчиков по наилучшему соотношению «цена / качество»;
- > платежи/взносы собственников помещений поступают на расчётный счёт ТСЖ, собственники помещений имеют возможность контролировать не только результаты деятельности по управлению и содержанию МКД, но и использование средств;
- > заказ конкретного перечня услуг управления, работ по обслуживанию и ремонту, оплата «за результат»;
- > в условиях конкуренции на рынке расходы на оплату управления, работ по обслуживанию и ремонту обычно ниже, чем на выполнение их своими силами или штатным персоналом ТСЖ, при более высоком качестве;
- > при смене управляющей организации ТСЖ сохраняет подрядчиков по обслуживанию и ремонту МКД;
- > законодательно определено право ТСЖ требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и убытков с «неплательщиков», эта работа может быть поручена управляющей организации;
- > возможность без налогообложения откладывать средства на капитальный ремонт МКД, получать заёмные средства и бюджетные средства на проведение текущих и капитальных ремонтов общего имущества в МКД.

Недостатки для ТСЖ:

- > правление ТСЖ должно контролировать исполнение обязательств по договорам не только управляющей организацией, но и подрядчиками по обслуживанию и ремонтам.

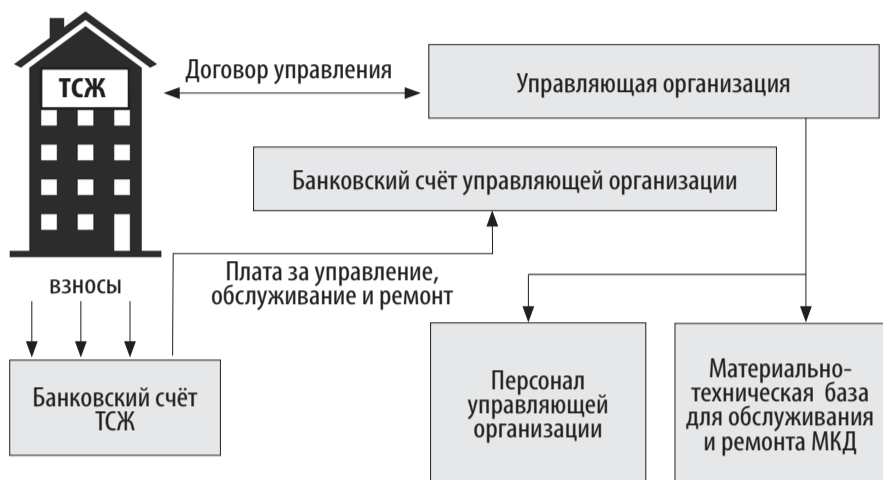
Преимущества для управляющей организации / подрядчиков: отношения по договору, в том числе по оплате работ строятся с одним заказчиком – юридическим лицом.

Недостатки для управляющей организации: оказывает только часть из полного перечня услуг управления; не распоряжается средствами для оплаты подрядчиков; осуществляет контроль работы подрядчиков только как представитель ТСЖ.

Данная модель может обеспечить профессиональный уровень управления, обслуживания и ремонта МКД.

**ВАРИАНТ
«Г»**

Управление обслуживанием и ремонт МКД осуществляются управляющей организацией (собственными силами) на основании договора управления с товариществом



Преимущества для собственников помещений:

- есть постоянно действующий орган управления – правление, интересы которого совпадают с интересами собственников помещений, возможность на постоянной основе взаимодействовать с управляющей организацией и контролировать исполнение ею обязательств по договору управления;
- одна организация – управляющая – на основании договора управления отвечает за весь комплекс услуг и работ по управлению, обслуживанию и ремонту МКД, определенных договором управления, которые выполняются на профессиональном уровне;
- ТСЖ нет необходимости создавать и содержать материально-техническую базу, содержать персонал;
- возможность в условиях конкуренции выбрать управляющую организацию по наилучшему соотношению «цена / качество»;
- платежи/взносы собственников помещений поступают на расчётный счёт ТСЖ, оплата управляющей организации «за результат» исполнения договора управления;
- законодательно определено право ТСЖ требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и убытков с «неплательщиков», эта работа может быть поручена управляющей организации;
- возможность без налогообложения накапливать средства на капитальный ремонт МКД на расчётном счёте ТСЖ, получать заёмные средства и бюджетные средства на проведение текущих и капитальных ремонтов общего имущества в МКД.

Недостатки для собственников помещений / ТСЖ:

- при отказе от услуг управляющей организации ТСЖ остаётся также без исполнителей работ по обслуживанию и ремонту МКД;
- собственники помещений имеют возможность контролировать только результаты деятельности по управлению и содержанию МКД, но не использование средств, перечисляемых управляющей организации, сэкономленные на обслуживании и ремонте средства – прибыль управляющей организации;
- управляющая организация обычно не может конкурировать с организациями, специализирующимися на отдельных видах работ по обслуживанию и/или ремонту, по качеству и цене работ.

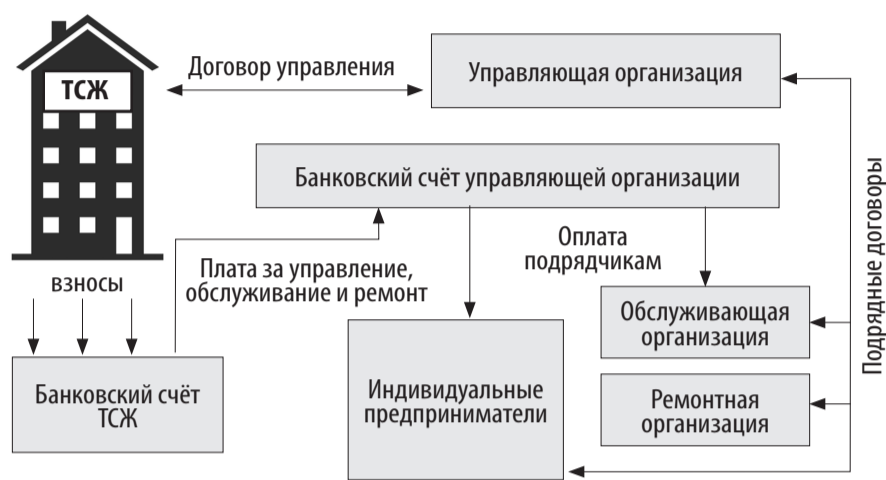
Преимущества для управляющей организации:

- отношения по договору, в том числе по оплате работ, строятся с одним заказчиком – юридическим лицом (ТСЖ), а не с каждым из собственников помещений отдельно;
- самостоятельно распоряжается средствами, полученными от ТСЖ по договору.

Данная модель может обеспечить профессиональный уровень управления, обслуживания и ремонта МКД.

**ВАРИАНТ
«Д»**

Управление осуществляется управляющей организацией на основании договора управления с товариществом, а обслуживание и ремонт осуществляются подрядчиками (физическими или юридическими лицами) по договору (договорам) с управляющей организацией



Преимущества для собственников помещений:

- есть постоянно действующий орган управления – правление, интересы которого совпадают с интересами собственников помещений, возможность на постоянной основе взаимодействовать с управляющей организацией и контролировать исполнение ею обязательств по договору управления;
- одна организация – управляющая – на основании договора управления отвечает за весь комплекс услуг и работ по управлению, обслуживанию и ремонту МКД, определенных договором управления, которые выполняются на профессиональном уровне;
- ТСЖ нет необходимости создавать и содержать материально-техническую базу, содержать персонал;
- возможность в условиях конкуренции выбрать управляющую организацию по наилучшему соотношению «цена / качество»;
- платежи/взносы собственников помещений поступают на расчётный счёт ТСЖ, оплата управляющей организации – «за результат» исполнения договора управления;
- **при привлечении специализированных организаций качество работ выше;**
- законодательно определено право ТСЖ требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и убытков с «неплательщиков», эта работа может быть поручена управляющей организации;
- возможность без налогообложения накапливать средства на капитальный ремонт МКД на расчётном счёте ТСЖ, получать заёмные средства и бюджетные средства на проведение текущих и капитальных ремонтов общего имущества в МКД.

Недостатки для собственников помещений / ТСЖ:

- при отказе от услуг управляющей организации ТСЖ остаётся также без исполнителей работ по обслуживанию и ремонту МКД;
- собственники помещений имеют возможность контролировать только результаты деятельности по управлению и содержанию МКД, но не использование средств, перечисляемых управляющей организации, сэкономленные на обслуживании и ремонте средства – прибыль управляющей организации.

Преимущества для управляющей организации:

- отношения по договору, в том числе по оплате работ, строятся с одним заказчиком – юридическим лицом (ТСЖ), а не с каждым из собственников помещений отдельно;
- самостоятельно распоряжается средствами, полученными от ТСЖ по договору;
- нет необходимости содержать собственную материально-техническую базу, снижение издержек на работы по обслуживанию и ремонту, возможность оказывать услуги большому количеству клиентов, увеличение прибыли.

Данная модель может обеспечить профессиональный уровень управления, обслуживания и ремонта МКД.

Из представленного выше анализа видно, что при выборе способа управления МКД товарищество собственников жилья существует большое многообразие моделей управления/обслуживания МКД, из которых можно выбрать именно ту, которая на сегодняшний день будет в полной мере отвечать требованиям и желаниям собственников помещений в МКД, которая в максимально возможной степени будет соответствовать реальной ситуации: количеству и активности соб-

ственников помещений, их профессиональной квалификации, возможности и готовности заниматься управлением и/или обслуживанием своего дома; сложности конкретного дома как инженерно-строительного объекта; состоянию рынка услуг и работ по управлению и обслуживанию многоквартирных домов (наличию управляющих и обслуживающих организаций, уровню конкуренции между ними, заинтересованности в клиентах); отношению органов местного самоуправления к

инициативам собственников жилья по управлению своими домами.

Предложенный выше анализ моделей управления/обслуживания предназначен служить основой, методической помощью для собственников помещений при проведении ими конкретного анализа и выбора наиболее подходящего для них и их многоквартирного дома способа и модели управления/обслуживания. Чем более обдуман-ным и взвешенным будет решение собственни-

ков помещений, тем с меньшими трудностями они столкнутся при реализации своего решения. У собственников помещений есть право решением общего собрания изменять способ управления многоквартирным домом, если выбранный ранее перестал их устраивать, а также изменять модель управления/обслуживания дома в рамках выбранного способа управления, добиваясь наилучшего результата по содержанию общего имущества и эффективности использования своих средств.

В администрации города Березники еженедельно, по пятницам, с 13:00 до 16:30, в каб. №37 специалисты управления городского хозяйства проводят консультации, в том числе по вопросам взаимодействия с управляющими организациями.

На момент действия ограничений, связанных с угрозой распространения коронавируса, консультации проводятся по предварительной записи по телефону 8 (3424) 26-24-76. При себе необходимо иметь паспорт и средства индивидуальной защиты.

