

кто хозяин территории



Кто в доме хозяин

Книга 1

Как создать
жилищное
партнерство

Кто в доме хозяин

Книга 2

Управление
зданием

Кто в доме хозяин

Книга 3

Содержание и ремонт
жилого дома

Кто в доме хозяин

Книга 4

Управление финансами
Поиск средств

Кто хозяин территории

Книга 6

128 советов
лидеру ТОС



Книга 5 Что мы можем с соседом ?

Серия брошюр "Кто хозяин территории" подготовлена
Общенациональным Фондом содействия ликвидации коммунальных квартир
при поддержке Фонда Евразия за счет средств, предоставленных Агентством по
Международному Развитию Соединенных Штатов Америки (AID).
Точка зрения авторов, отраженная в данном издании, может не совпадать
с точкой зрения Агентства по Международному Развитию или Фондом Евразия.

Данная брошюра подготовлена Басаргиным А. Ф. и Крыловой Т. А.
на основе действующего законодательства и жизненного опыта.

СОДЕРЖАНИЕ

К читателю. Добро пожаловать	3
Используем ли мы то, что имеем?	4
Что такое ТОС ? И зачем он нужен?	
Начнем от "печки", то есть с Конституции	6
Театр действий - муниципальное образование	12
Комитет ТОС - наш представитель в органах местной власти	14
Что он может, этот ТОС?	17
Как создать Комитет ТОС?	21
КОРОТКО ОБ ИЗДАТЕЛЕ	28

К читателю.

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!

Эта брошюра из серии "Кто в доме хозяин" и "Кто хозяин территории" готовилась к печати в трагические для России дни. Прозвучали страшные взрывы в Буйнакске, Москве, Ростовской области, унесшие сотни жизней ни в чем не повинных мирных жителей, в том числе и детей. И всем нам сразу стало понятно, что наши дома и дворы бесхозяйные, по существу ничьи и любой негодяй, будь он террорист, или просто сумасшедший могут вот так запросто взрывать эти ничейные дома вместе с нашими квартирами и вместе с нами. И нам, которым до лампочки, что наш подъезд разгромлен и расписан хулиганами, что в нашем дворе горы мусора, тьма кромешная вечером и страшно возвращаться домой, наконец-то стало понятно, что никакая власть не в состоянии поставить у каждого подъезда по милиционеру на круглосуточное дежурство. И что нам надо, жизненно необходимо объединиться с соседями и защитить самих себя. Но как это сделать? Как нам объединиться? И здесь уместно вспомнить про наши права, которых у нас с Вами предостаточно, если внимательно почитать законы. Может быть, мы о них просто не знаем? А может, просто не хотим ими пользоваться? И ждем по привычке "доброго дядю"?

Давайте вместе попытаемся разобраться: как нам вместе с соседями по площадке, дому, двору и улице лучше обустроиться, обеспечить себе, наконец, и безопасность проживания, и чистоту наших подъездов и дворов. Да и молодежь нашу занять, чтобы не слонялась она неприкаянно по дворам и не сбивалась на водку и наркотики. Одним словом, самим управлять нашей небольшой территорией и сделать так, чтобы нам было приятно от того, что мы не просто население, а соседи, уважаемые всеми местное сообщество, и прежде всего потому, что мы с Вами уважаем друг друга и умеем вместе решать наши общие проблемы. А как у нас в России водится - всем миром нам многое лопнуло!

Надеемся, что это пособие поможет Вам в Вашей практической деятельности.

Успехов Вам, друзья!

кто в доме хозяин

ИСПОЛЬЗУЕМ ЛИ МЫ ТО, ЧТО ИМЕЕМ?

Для того, чтобы разобраться, в каком обществе мы с Вами живем, от кого зависим, и что зависит от нас, нам необходимо твердо знать свои права и чем они обеспечены. И в состоянии ли мы их реализовать? И здесь уместно привести несколько правил из нашего жизненного опыта, с которыми трудно не согласиться.

ПРАВИЛО ПЕРВОЕ:

Если Вы не большой начальник и у Вас нет больших денег, к Вам никто не прислушивается. От Вас все отмахиваются. И у Вас ощущение, что от Вас ничего не зависит, а сами Вы никому не нужны. Вы даже готовы не участвовать в выборах. Действительно, что может решить один Ваш голос?!

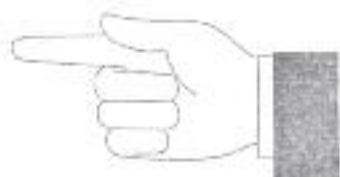


ПРАВИЛО ВТОРОЕ:

В жизни Вы замечаете, что все-таки существуют люди, которые и не большие начальники, и не богаты, как и Вы, но почему-то к их мнению прислушиваются, они обладают авторитетом, пусть и у немногих людей. И в душе, возможно, вы считаете их высокочками, но вынуждены признать один несомненный факт — эти люди никогда не бывают равнодушными. Им, как правило, до всего есть дело. Конечно, все они, эти люди, разные. Одни — только все ругают. Другие не просто говорят, но и готовы Вам помочь, чем могут.

ПРАВИЛО ТРЕТЬЕ:

Вы, наверное, согласитесь, что именно благодаря этим активным людям, иногда, Вам с друзьями удается собраться вместе и выказать друг другу знаки внимания и уважения. И Вы уже не чувствуете себя одиноким и несчастным.



кто хозяин территории

О чём говорят эти жизненные правила? О том, что вы имеете полное право встречаться с друзьями, когда захотите, и никто Вам не вправе запретить это! Другое дело, пользуетесь ли Вы этим правом. Жизнь подсказывает, что мы находим тысячи отговорок и причин, чтобы оправдывать себя самих, почему мы этого не делаем.

Так и наша жизнь в обществе: мы всегда находим себе оправдание и ищем виноватых во всех наших невзгодах. Конечно, объективно, не все от нас с Вами зависит. Но, как оказывается, очень многое. Например, мы не пойдем на выборы. Пусть, как хотят, так и решают. Но мы забываем при этом, что тот, кого выберут без нашего с Вами участия, будет принимать решения, которые, в конечном счете, скажутся и на нас с Вами.

Пример? Пожалуйста. Вот выберут мэра нашего города без нашего с Вами участия. А он возьмет и поднимет квартплату. И нам ее придется платить. Мы будем обязаны выполнить его решение. То же самое может произойти и с городскими депутатами, которые принимают городской бюджет. Возьмут и урежут расходы на образование. И наши дети быстро это почувствуют. И так далее. И тому подобное. Вплоть до депутатов государственной думы и президента страны. А может быть, если сложить наши голоса, именно их и не хватило, чтобы избрать другого мэра, других депутатов и другого президента?! Так-то вот, дорогие друзья! Как говорят конферансье, на эстрадных концертах.

А теперь задумаемся, чего нам стоит, например, пойти и проголосовать? Да, практически, ничего. Только усилия воли: встать, оторваться от телевизора, от домашних дел, которые все равно никогда не переделаешь, пойти и бросить бюллетень. А ведь это и есть проявление гражданственности — не быть равнодушными и, хотя бы, воспользоваться своими избирательными правами. Наши предки веками за это боролись, а нам порою просто лень ими воспользоваться. И здесь мы предлагаем Вам сделать над собою усилие и попытаться вместе все-таки разобраться: можем ли мы сами изменить нашу жизнь к лучшему.



кто в доме хозяин

ЧТО ТАКОЕ "ТОС"? И ЗАЧЕМ ОН НУЖЕН?

Начнем от "печки", то есть с Конституции

По старой традиции президент страны для нас, что царь-батюшка. Сидит себе в Москве и за нас что-то решает. Высоко сидит — далеко глядит. До самых — до окраин. Вот пусть за все и отвечает. А не углядел, что подъезды наши грязные и во дворе у нас темно, так и плохой царь, долой его. Смешно?

А вот давайте заглянем в нашу Конституцию. Кому все же на Руси власть принадлежит? Как ни странно, но в Конституции чёрным по белому написано — НАРОДУ!

А ведь система власти в Российской Федерации определена Конституцией. Согласно Конституции Российской Федерации является федеративным децентрализованным государством. И, во-первых, единственным источником власти являются многонациональный народ, который осуществляет свою власть непосредственно (путем прямого волеизъявления на выборах и референдумах), а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления (статья 3).

Конечно, Вы можете сказать: народу, но не мне, то есть не Вам лично. Но опять же вернемся к понятию "гражданственность". То есть, если мы граждане России — нашей великой страны и хотим гордиться этим, а нам есть чем гордиться, загляните в нашу историю, то все вместе мы есть народ России.

Но и про каждого из нас в Конституции тоже четко сказано: человек, его права и свободы признаются высшей ценностью (статья 2).

А кто же принял такую хорошую Конституцию? Да мы, разумеется. В преамбуле Конституции так и говорится: Мы, многонациональный народ Российской Федерации, соединенные общей судьбой на своей земле, ... принимаем Конституцию Российской Федерации.

Так раз уж мы приняли такую Конституцию, то и надо ею пользоваться. То есть использовать наши права, которые Конституция нам гарантирует. Вы скажете: как мы можем использовать свои права, если нам чиновники не дают?! Но, если у нас есть законные права, то давайте их отстаивать, вплоть до суда, пусть даже Конституционного! И это тоже нам гарантирует Конституция. Но, чтобы грамотно отстаивать наши права, нам необходимо их хорошо знать. Как можно отстаивать то, чего и сам не знаешь?



ПРАВИЛО ЧЕТВЕРТОЕ:

Чтобы отстаивать свои права – их необходимо знать!



Согласно Конституции — Россия является правовым государством. Все граждане и их объединения, все органы власти и должностные лица обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации, а также законы!

И, наконец, согласно российской Конституции, общепризнанные принципы и нормы международного права являются составной частью правовой системы Российской Федерации. А отсюда следует, что международные пакты, конвенции, иные правовые документы, к которым присоединилась наша страна, теперь напрямую могут применяться российскими судами! Важное значение в этом смысле имеет и Европейская Хартия местного самоуправления.

При этом в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти (статья 12).

А что такое "Органы местного самоуправления"? Да это наша с Вами родная местная власть — мэр, глава администрации, местные депутаты. Именно — местная, не областная, или Республиканская, если Вы проживаете, скажем, в Автономной республике. Потому, что областная власть (Автономной республики) — это власть государственная. То есть губернатор (Президент автономной республики), областные (республиканские) депутаты являются представителями государственной власти.

Другими словами, Конституция, которую мы принесли, отдала наш город, район от государства, в смысле управления, и дала нам право самим решать местные вопросы. То есть определять: как нам формировать нашу местную власть (мэр, местные депутаты) и как нам обустраивать свою жизнь, используя местные ресурсы и, извините, нашу с Вами совместную собственность — муниципальную собственность, ... служащую удовлетворению потребностей населения муниципального образования (статья 28 Федерального Закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"). Муниципальное образование — это территория, на которую распространяется компетенция местной власти. Район, город, поселок.

кто в доме хозяин

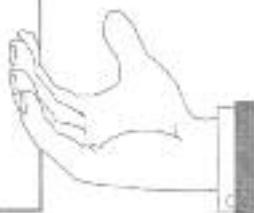
Вы спросите: а зачем нам тогда Государство? А Государство нам необходимо, чтобы решать вопросы и проблемы всей страны: оборона от внешнего врага, внешняя политика и т.д. А чтобы решать все эти вопросы, Государству необходимы ресурсы. И для этого Государство вводит федеральные налоги, которые мы все платим.

Но органам местного самоуправления также необходимы ресурсы, чтобы решать наши с Вами местные вопросы и проблемы. И для этого они вправе собирать местные налоги и сборы, которые мы также платим. Вы скажете: ну вот, вся власть принадлежит народу, а он все время за все платит. На самом деле, выбирая президента, мэра, депутатов разных уровней, мы с ними заключаем социальный контракт: то есть мы им доверяем от нашего имени управлять страной, регионом (областью, или республикой), городом, районом, поселком, и оплачиваем их услуги через налоги, так как они сидят (должны, во всяком случае) на зарплате. Кроме того, как мы уже говорили, деньги необходимы на выплату пенсий, содержание армии и милиции, учителей, судей и так далее. То есть всех, кто не производит чего-нибудь, что можно продать, но что необходимо всем: безопасность, образование, лечение и так далее.



ПРАВИЛО ПЯТОЕ:

*Мы должны платить налоги,
чтобы государство нас обслужило!*



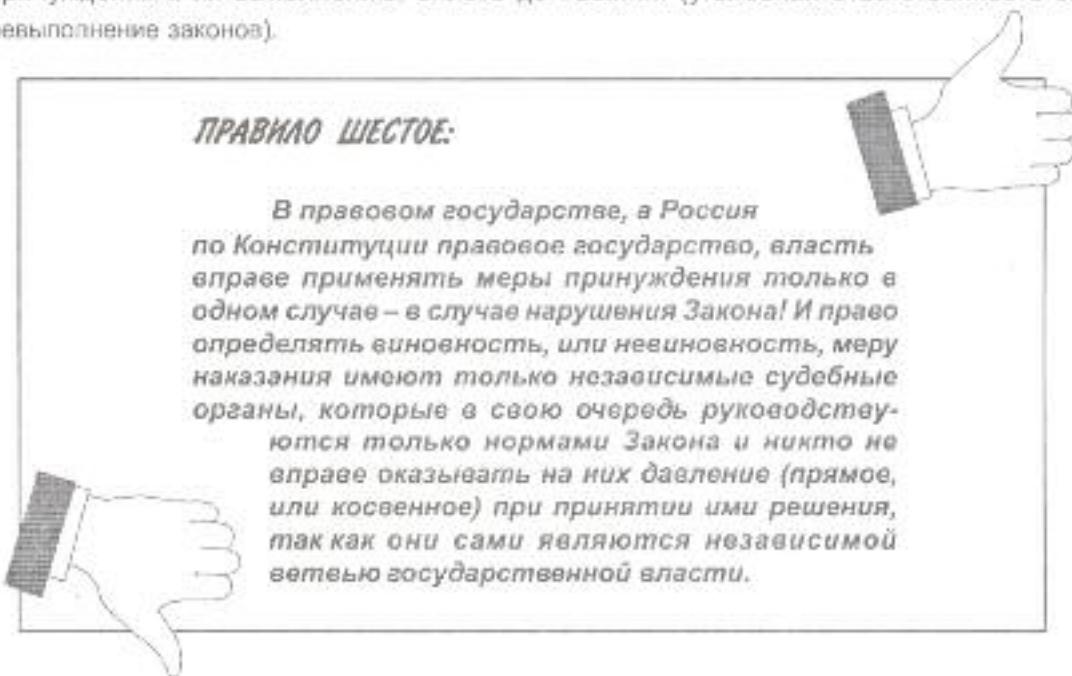
кто хозяин территории

Другое дело, что налоги должны быть разумными и мы, согласно той же Конституции вправе контролировать их использование. Почему разумными? А потому что, если налоги грабительские, то есть у нас с Вами стараются забрать все, что мы заработаем, то это опять же нарушение наших прав, то есть Конституции. Разумные налоги – это своего рода общественный договор: мы соглашаемся отдать часть заработанного нами на решение общих для нас всех проблем. Но так, чтобы и у нас остался еще стимул зарабатывать дальше.

А теперь вернемся к местному самоуправлению. Что же все-таки это такое? Как зарубежный, так и российский опыт показывает, что это реализация извечного стремления лучших умов человечества максимально приблизить власть к населению. С тем, чтобы "власть" не была венцом в самой себе, а была бы понятной и доступной простым гражданам. То есть, они бы, простые граждане, могли принимать непосредственное участие в принятии властных решений. А главная сущность любых властных органов – это право принимать общеобязательные решения. И в случае их невыполнения – применять различные меры принуждения к их выполнению, вплоть до насилия (уголовная ответственность за невыполнение законов).

ПРАВИЛО ШЕСТОЕ:

В правовом государстве, в России по Конституции правовое государство, власть вправе применять меры принуждения только в одном случае – в случае нарушения Закона! И право определять виновность, или невиновность, меру наказания имеют только независимые судебные органы, которые в свою очередь руководствуются только нормами Закона и никто не вправе оказывать на них давление (прямое, или косвенное) при принятии ими решения, так как они сами являются независимой ветвью государственной власти.



кто в доме хозяин

Местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью (статья 130).

Местное самоуправление осуществляется в городских, сельских поселениях и на других территориях с учетом исторических и иных местных традиций. Структура органов местного самоуправления (местной власти) определяется населением самостоятельно (статья 131). То есть, через органы местного самоуправления народ осуществляет принадлежащую ему суверенную власть.

Кроме органов местного самоуправления, именно население, то есть мы с Вами, путем прямого голосования на выборах формирует органы государственной власти: исполнительные и законодательные: президент, парламент (государственная дума, совет федерации), губернаторы, региональные законодательные собрания (областные думы, республиканские законодательные собрания). Действия государственной власти регулируются Конституцией, Федеральными и региональными законами, Указами президента. Решения органов государственной власти, как и органов местного самоуправления, в пределах их компетенции, являются общеобязательными. Но при этом, все органы власти, включая и местные, не могут использовать их произвольно. Все они обязаны соблюдать Конституцию РФ, Федеральные, региональные и местные законы.

Как мы уже и говорили, согласно Конституции система местного самоуправления отделена от государственной власти. Местное самоуправление реализуется на уровне муниципальных образований: города, районы, районы в крупных городах, поселки.

ПРАВИЛО СЕДЬМОЕ:



Если Вы не удовлетворены решением местных властей, принятым в пределах их компетенции, например, решением Вашего жилищного вопроса, эффективнее всего в данном случае обратиться в суд, так как государство не несет ответственности за действия органов местного самоуправления, которые они совершают в пределах своей компетенции. Или же использовать свое право формировать органы местного самоуправления, то есть принимать участие в местных выборах и выбирать тех, кто на Ваш взгляд будет принимать правильные решения.



кто хозяин территории

Это правило подтверждается 2-й статьей вышеупомянутого Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации": "Местное самоуправление в Российской Федерации — признаваемая и гарантируемая Конституцией Российской Федерации самостоятельная и под свою ответственность деятельность населения по решению непосредственно или через органы местного самоуправления вопросов местного значения, исходя из интересов населения, его исторических и иных местных традиций".

Муниципальное образование — это территория, на которой осуществляется местное самоуправление, население на выборах формирует органы местного самоуправления: администрацию, представительный орган (дума, или местное собрание депутатов). Органы местного самоуправления — это властные органы, имеющие право принятия общеобязательных решений.

Согласно Конституции местное самоуправление обеспечивается тем, что в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (статья 8). Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (статья 9).

Муниципальная собственность — это особая форма собственности, принадлежащая всему населению муниципального образования. Поэтому муниципальная собственность — это публичная собственность. От имени граждан муниципальной собственностью управляют органы местного самоуправления (представительный орган — местные депутаты, и административный орган — мэр, глава администрации). По сути, местные власти оказывают услуги населению, а население оплачивает эти услуги местными налогами, сборами и т.д.



кто в доме хозяин

Театр действий – муниципальное образование

Итак, муниципальное образование – это городское, сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иная населенная территория, в пределах которых:

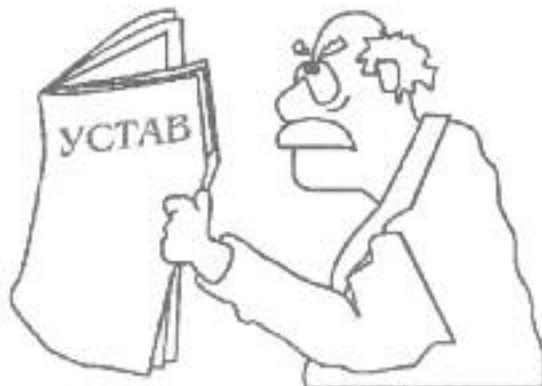
- осуществляется местное самоуправление;
- имеется муниципальная собственность;
- принимается местный бюджет;
- действуют выборные органы местного самоуправления.

Правовой основой всей жизни муниципального образования является *устав – своеобразная Конституция местного сообщества, проживающего в муниципальном образовании*.

Устав является главным документом из всех, принимаемых органами местного самоуправления или самим местным сообществом непосредственно (местный референдум). Это означает, что прочие акты (нормативные документы: решения, постановления, инструкции и т.д.), принимаемые органами местного самоуправления или населением в ходе референдумов, должны соответствовать уставу. Кроме того, это означает, что все субъекты права (юридические физические лица), расположенные на территории муниципального образования, обязаны следовать заложенным в Устав правилам.

По российскому законодательству устав муниципального образования начинает действовать только с момента его официального опубликования (обнародования).

Ответьте себе честно на вопрос: кто из нас знает Устав города, поселка, района, в котором мы с Вами живем?



ПРАВИЛО ВОСЬМОЕ:

Если мы хотим грамотно защищать свои законные права и более того – участвовать в управлении своим городом, поселком или районом, нам просто необходимо изучить Устав нашего города, поселка или района!



кто хозяин территории

Это правило подтверждается 25-й статьей Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации": "Население в соответствии с уставом муниципального образования имеет право на правотворческую инициативу в вопросах местного значения. Проекты правовых актов по вопросам местного значения, внесенные населением (то есть нами) в органы местного самоуправления, подлежат обязательному рассмотрению на открытом заседании с участием представителей населения (то есть наших с Вами представителей), а результаты рассмотрения — официальному опубликованию (обнародованию)".

А что же это за вопросы такие — местного значения? И где же нам взять своих представителей, чтобы решать эти вопросы в органах местного самоуправления? Попробуем разобраться.

Во-первых, вопросы местного значения — это вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения (то есть нас) конкретной территории (то есть нашего двора, улицы, микрорайона) отнесенные к таковым уставом муниципального образования.

Примерный круг интересов местного самоуправления в России выглядит следующим образом:

- комплексное социально-экономическое развитие территории;
- образование и здравоохранение;
- жилищно-коммунальное хозяйство;
- пожарная безопасность;
- управление и распоряжение муниципальной собственностью;
- муниципальные дороги и муниципальный транспорт;
- торговля, общественное питание и бытовое обслуживание;
- социальная поддержка населения;
- муниципальные информационные системы, местные средства массовой информации;
- другие вопросы.



Нам с Вами следует также иметь в виду, что на местном уровне могут решаться и вопросы государственного значения, переданные на места органами государственной власти. К таковым относятся: ведение воинского учета, запись актов гражданского состояния, архитектурно-строительный контроль и т.д.

кто в доме хозяин

Комитет ТОС – наш представитель в органах местной власти

Теперь к вопросу о наших с Вами представителях.

Ну, во-первых, если они наши представители, то их кроме нас никому нельзя назначить. Представьте на минуту следующую картину: Вам говорят: – вот этот человек будет представлять ваши интересы и точка. Но для того, чтобы кто-то представлял наши с Вами интересы, мы должны ему, как минимум доверять! А довериться мы можем далеко не каждому. Этому нас также учит наш жизненный опыт. Другими словами, своих представителей мы должны избирать. Но каким образом? И главное, лучше бы их избрать законным образом, с тем, чтобы потом их все были обязаны признавать нашими законными представителями. В этом случае и им будет проще отстаивать наши с Вами интересы.

Попробуем снова заглянуть в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". В статье 27-й, которая называется "Территориальное общественное самоуправление и другие формы участия населения в осуществлении местного самоуправления", в пункте 1-м говорится следующее: *"Под территориальным общественным самоуправлением понимается самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории муниципального образования (территориях поселений, не являющихся муниципальными образованием, микрорайонов, кварталов, улиц, дворов и других территориях) для самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив в вопросах местного значения непосредственно населением или через создаваемые им органы территориального общественного самоуправления. В соответствии с Уставом муниципального образования указанные органы могут являться юридическими лицами".*

Что это значит? А это значит, что мы с Вами у себя во дворе, улице, квартале, микрорайоне можем создать Комитет территориального общественного самоуправления, сокращенно Комитет ТОС, кому больше нравится — Совет ТОС. Создать — значит избрать членов нашего Комитета (Совета) ТОС. Избранный нами Комитет (Совет) ТОС и будет нашим представителем в органах местного самоуправления, то есть в органах нашей местной власти.



кто хозяин территории

ПРАВИЛО ДЕВЯТОЕ:

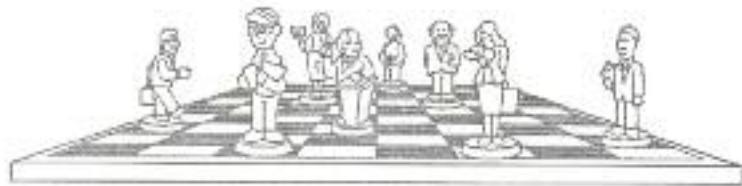
Согласно действующему законодательству у нас с Вами есть право вместе с соседями избрать из числа наших же жителей Комитет ТОС, который на законных основаниях может быть нашим представителем в органах местной власти.



Вы можете сказать, а зачем мне избирать какой-то Комитет ТОС, если я и сам могу написать жалобу, пойти, наконец, на прием к тем же местным властям и решить вопрос?! И Вы правы. Конечно, Вы это можете. Но не забывайте, что в этом случае Вы будете действовать в одиночку, а как известно, одному человеку гораздо легче отказать, чем сплоченному коллективу. Это нам тоже подсказывает наш жизненный опыт. Да и веселее всем миром делать для всех полезные дела. Но, повторяю, Вы правы. Прежде, чем что-то создавать, необходимо честно проанализировать: а есть ли для этого объективные условия? Давайте попытаемся честно разобраться, в каком случае есть объективные предпосылки для создания территориального общественного самоуправления. На наш взгляд, они могут быть следующими:

1. У людей должны сложиться общие интересы.
2. Необходимы осознание таких интересов и готовность совместно их отстаивать.
3. Устойчивое взаимодействие должно превратить разрозненную группу людей в единый коллектив, поскольку само по себе наличие и даже осознание общих интересов автоматически коллектива не образует: он рождается в общем деле и прочность его проверяется делом.
4. Юридическая и экономическая независимость друг от друга должна позволять людям принимать решения свободно и самостоятельно.

Причем нужна именно комбинация этих условий: даже, не будучи под властным кому бы то ни было, вы не сумеете самостоятельно принимать решения до тех пор, пока ваше благосостояние всецело зависит отволи другого человека – скажем, единственного работодателя в данной местности.



— кто в доме хозяин —

5. Требуется равенство прав всех граждан.
6. Нужна коллективная воля к самостоятельному и ответственному решению проблем, возникающих перед соседским сообществом.

Таким образом, территориальное общественное самоуправление (ТОС) – это скорее механизм открытого и свободного решения жителями своих повседневных проблем.



Представляя наши интересы в органах местного самоуправления ТОС, по существу, становится еще и механизмом реализации нашей с Вами инициативы, то есть народной инициативы, в системе местного самоуправления. А это в свою очередь означает наше активное участие в принятии решений органами местного самоуправления, обеспечивая их открытость и демократичность.

В свою очередь, для органов местного самоуправления ТОС обеспечивает обратную связь с населением, то есть с нами, что позволяет более оперативно выявлять и решать те же повседневные проблемы жителей. При наличии ТОС система местного самоуправления становится более демократичной, гибкой и стабильной. Это и естественно. ТОС обеспечивает крепкую социальную базу для органов местного самоуправления.



Кто хозяин территории

Что он может, этот ТОС?

Чем же могут заниматься органы ТОС (Комитеты, Советы)? И как они могут быть вписаны в общую систему местного самоуправления (система местной власти)? Успешный опыт деятельности органов ТОС в различных регионах России показал, что они могут выполнять целый ряд функций:

- Контроль за деятельностью любых объектов, организаций, предприятий, расположенных на подведомственной территории и затрагивающих интересы местного населения;
- представление и защита интересов жителей микрорайона в тех организациях, где это необходимо;
- помочь жителям, не способным к самообеспечению (инвалидам, пенсионерам и т.п.);
- организация досуга детей и молодежи;
- профилактика правонарушений;
- решение проблем санитарного состояния территории;
- контроль за содержанием и эксплуатацией жилого фонда;
- контроль за "стихийной" торговлей;
- выполнение примирительных функций во внутренних конфликтах населения и т.д.
- создание новых рабочих мест путем организации собственной хозяйственной деятельности; организации совместно со службами занятости обучения безработных жителей новым профессиям;
- другие функции.

В городах эти функции могут выполнять комитеты (Советы) ТОС, а в сельской местности избранные жителями старосты.

Как мы с Вами видим, деятельность органов ТОС может быть весьма разнообразной. Плодотворность же этой деятельности зависит от лидеров и активистов ТОС, от активности самих жителей, то есть по существу, от всех нас.

ПРАВИЛО ДЕСЯТОЕ:

Создание нами Комитета (Совета) ТОС свидетельствует о нашей гражданской зрелости, о том, что нам не до лампочки, что будет с нами и нашими детьми.



кто в доме хозяин

Если бы мы имели у себя в стране уже сложившуюся систему местного самоуправления, с повсеместно функционирующими комитетами (Советами) ТОС, то террористам было бы не так просто организовать эти бесчеловечные акты – взрывы жилых домов с мирно спящими жителями, а то и просто невозможно, потому что уже не было бесхозных домов.

Серьезным является вопрос об определении территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление. Поскольку ТОС – это самоорганизация граждан по месту их жительства, право выбора территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, за самими гражданами, а органы местного самоуправления (местная власть) должны лишь установить границы этой территории.

Наиболее распространенным является создание органов ТОС в городах и поселках на территориях дворов, улиц, кварталов. Возможно формирование органов ТОС и в микрорайонах, однако такие органы обычно создаются для решения более крупных и единичных задач (экологических, градостроительных, создания добровольных дружин по охране общественного порядка, организации работы с молодежью и т.д.). В сельской местности возможно создание органов ТОС в небольших поселениях, не являющихся муниципальными образованиями.



ПРАВИЛО ОДИННАДЦАТОЕ:



Территорию, на которой будет осуществляться Ваше территориальное общественное самоуправление, Вы с соседями выбираете сами, исходя из того, что жители этой территории чувствуют себя соседями. Эта территория их связывает общими интересами. Это может быть общий двор, или часть большого микрорайона, ограниченная естественными рубежами: с одной стороны, скажем, железнодорожная линия, с другой — шоссе и т. д.

Кто хозяин территории

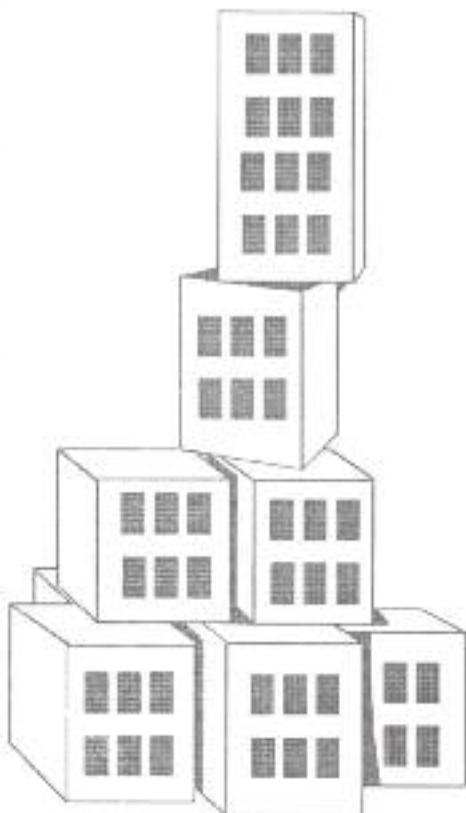
Из всего того, о чём мы с Вами поговорили, можно сделать следующий вывод.

Успешное функционирование системы местного самоуправления в городе или другом населенном пункте предполагает наличие каких-либо первичных форм самоорганизации граждан по месту жительства. Это означает, что управлять территорией можно лишь тогда, когда налажено управление каждым домом и каждым подъездом. Для обозначения этих форм российское законодательство и предлагает понятие территориального общественного самоуправления, которое рассматривается и как самоорганизация граждан по месту жительства, и как способ участия населения в осуществлении местного самоуправления. То есть, целью территориального общественного самоуправления является самоорганизация граждан по месту жительства для решения вопросов местного значения в пределах определенной территории, а конечной его задачей можно считать зовлечения широких масс населения в общественные дела.

Предметом своей деятельности территориальное общественное самоуправление (ТОС) имеет вопросы местного значения, но при этом, не являясь формой власти, не принимает общеобязательные решения, а осуществляет собственные инициативы в этих вопросах, направленные на решение конкретных задач в обеспечение собственной жизнедеятельности, то есть жизнедеятельности населения, проживающего на этой территории.

Непонимание сущности ТОС приводит к возникновению ряда проблем в организации деятельности ТОС, отказа населения от участия в ТОС, а иногда и к противодействию работе ТОС.

Важность такого института, как территориальное общественное самоуправление, обусловлена тем, что ТОС способствует воспитанию гражданского самосознания, организации активного сотрудничества власти и народа, преодолению пассивности и иждивенческих настроений населения. При организации ТОС необходимо учитывать, что органы ТОС могут создаваться только по инициативе населения, а их компетенция определяется самиими гражданами при формировании этих органов, так как именно граждане сами решают, какие собственные инициативы они будут осуществлять в вопросах местного значения.



кто в доме хозяин

Возможно, Вы считаете, это излишне пафосным, но кто за нас будет решать наши проблемы?! Власть? Но у нее хватает своих проблем, начиная с проблемы "кто за кем стоит" и так далее, и ей трудно разглядеть при этом отдельного "маленького" человека с его "маленькими" проблемами. Как ни крути, а выходит решать наши проблемы все равно придется нам самим. Так сообща легче и власть заставить помочь нам решать наши проблемы. И не забывайте, что мировая практика уже многократно доказала, что именно подконтрольность власти народу — есть основной компонент при построении гражданского общества, в котором функции Государства вмешиваться в организацию жизни граждан существенно ограничены.

Конечно, если мы не хотим сами выбирать себе местную власть, например не будем участвовать в выборах и так далее, Государство само придет к нам: того же мэра назначит губернатор и мэр уже будет подотчетен не нам — всем жителям города, а всего лишь одному назначившему его человеку — губернатору.

ПРАВИЛО ДВЕНАДЦАТОЕ:

Если мы хотим жить в правовом государстве, где бы наши с Вами законные права не нарушались, а в случае нарушения мы имели бы возможность защитить их, то нам надо осознать одну простую истину — гражданское общество и правовое государство мы можем построить только все вместе. Это не под силу одним политикам, пусть даже гениальным.



кто хозяин территории

Как создать Комитет ТОС

Теперь поговорим о том, как нам создать Комитет (Совет) ТОС.

Общепринято, что собрание граждан как высший орган ТОС является правомочным при участии в них не менее половины граждан, проживающих на соответствующей территории и имеющих право на участие в ТОС.

ТОС может создаваться и на конференции граждан, то есть на этой конференции могут формироваться (путем выборов) органы ТОС. При этом, нормы представительства на такой конференции устанавливаются представительным органом местного самоуправления (депутатами) и должны обеспечить жителям возможность избрания делегатов на конференцию из числа граждан, лично им знакомых (например, один представитель от квартир, расположенных на одной лестничной клетке в много квартирных домах, от улицы с частной застройкой или нескольких домов на такой улице и т.п.). Делегаты не могут назначаться на конференцию органами местной власти. Конференция считается правомочной при участии в ней не менее двух третей делегатов. Подготовка конференции (собрания) проводится открыто и гласно. Все жители должны быть заблаговременно оповещены о месте, времени проведения и рассматриваемых на собрании (конференции) вопросах.



кто в доме хозяин

Органы (Комитет, или Совет) территориального общественного самоуправления создаются по инициативе граждан на основе их добровольного волеизъявления. Имеет смысл предусмотреть, что высшим органом ТОС является собрание (конференция) граждан, проживающих на территории ТОС. При этом собрание (конференция) имеет исключительную компетенцию по определению целей и основных направлений деятельности, принятию устава ТОС, изменений и дополнений к нему, установлению структуры органов ТОС (выборы членов комитета ТОС, его председателя), утверждению регулярных отчетов о деятельности комитета. При этом председатель Комитета (Совета) ТОС может избран прямо на собрании (конференции), или избранные члены Комитета могут его избрать на своем заседании из своих рядов. Все это решают жители на собрании (конференции).

В том случае, если комитет ТОС занимается хозяйственной деятельностью и имеет обособленное имущество, финансовые средства, необходимо избрать на собрании (конференции) контрольный орган, например, ревизионную комиссию.

Таким образом, Территориальное общественное самоуправление представляет собой базовую ячейку самоорганизации граждан по месту жительства.

В соответствии с действующим федеральным законодательством вопрос о порядке регистрации Комитета (Совета) ТОС как юридического лица должен быть решен в законах субъектов Российской Федерации.

Многие субъекты Российской Федерации уже имеют свои региональные Законы о порядке организации территориального общественного самоуправления. Например, в законе Московской области о территориальном общественном самоуправлении содержится следующая норма: в уставе Комитета (Совета) ТОС должны быть указаны цели и порядок деятельности ТОС.

Порядок организации территориального общественного самоуправления регулируется также уставами муниципальных образований и специальными Положениями, которые также принимаются местными депутатами.

ТОС должен иметь устав. Требования к уставу определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.



кто хозяин территории

Какова же компетенция органов ТОС? Во-первых, органы ТОС не могут принимать общеобязательных решений, в отличие от органов государственной власти, или органов местного самоуправления. То есть органы ТОС не являются **властными** органами. Они лишь осуществляют собственные инициативы населения в вопросах местного значения. Эти собственные инициативы населения определяются населением самостоятельно при создании комитета ТОС. К правам ТОС можно отнести: право самостоятельно определять направления своей деятельности, включая принятие программ деятельности ТОС по социальному-экономическому развитию своей территории; право заниматься в установленном порядке предпринимательской деятельностью для достижения уставных целей.

ПРАВИЛО ТРИНАДЦАТОЕ:

Если Вы решили создавать комитет (совет) ТОС на своей территории, то Вы должны знать, что Ваш комитет — это некоммерческая организация и доход от предпринимательской деятельности Вашего комитета может тратиться исключительно для достижения уставных целей



кто в доме хозяин

Кроме того, комитет ТОС имеет право:

- выступать заказчиком на выполнение работ по благоустройству территории, социально-бытовому и коммунальному обслуживанию населения, строительству и ремонту жилищного фонда, объектов социальной инфраструктуры за счет собственных финансовых ресурсов или переданных ему на эти цели средств местного бюджета органами местного самоуправления;
- кооперироваться на добровольной основе средства населения и организаций различных форм собственности для финансирования целевых социальных программ;
- определять в соответствии со своим уставом штаты и порядок оплаты труда работников;
- обращаться в органы местного самоуправления, вносить предложения в повестку дня заседаний органов местного самоуправления по вопросам, затрагивающим деятельность ТОС;
- выдвигать кандидатов на выборные муниципальные должности; организовывать и проводить собрания граждан для застукивания отчетов депутатов и должностных лиц местного самоуправления (представители местной администрации, местные депутаты);
- участвовать в составлении и обсуждении бюджета муниципального образования; участвовать в публичных слушаниях.



кто хозяин территории

У комитета ТОС могут быть и другие права. Например, в настоящее время в стране проводится жилищно-коммунальная реформа, которая затрагивает интересы, практически, всех граждан России. Комитеты ТОС могут стать как инициаторами социально обоснованной жилищно-коммунальной реформы на местах, так и контролерами деятельности жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).

Конечно, желательно, чтобы деятельность самих комитетов (советов) ТОС была абсолютно прозрачна, как для населения, так и для органов местного самоуправления. Только в этом случае деятельность органов ТОС может быть успешной и плодотворной.

ПРАВИЛО ТРИНАДЦАТОЕ:

Сделать деятельность комитета ТОС прозрачной для жителей и снискать их доверие можно только единственным способом: своевременно информировать жителей Вашей территории о всех шагах и начинаниях вашего комитета. В противном случае, если Вы даже много работаете на благо этих жителей, может возникнуть много недоразумений и подозрений — ведь жители будут питаться слухами, распускать которые всегда найдутся желающие.



— кто в доме хозяин —

Формирование территориального общественного самоуправления на принципах, установленных Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", еще только начинается. В связи с этим активисты ТОС могут столкнуться с множеством проблем и нерешенных вопросов в области организации и деятельности ТОС. Однако, хотелось бы, чтобы как можно больше граждан России осознали, что только они сами могут изменить свою жизнь к лучшему. ТОС - это и благоустройство территории, и приведение в порядок наших вечно грязных подъездов, и помочь малоимущим, и забота о наших детях и стариках, новые рабочие места, безопасность нашего проживания.

И, наконец, именно комитеты ТОС могут:

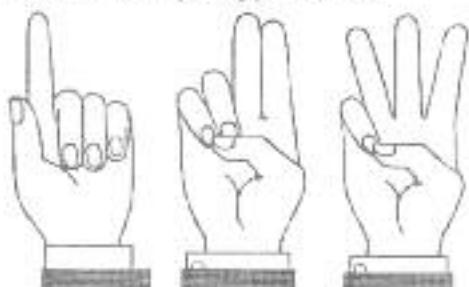
- уберечь от злоупотреблений с муниципальной собственностью — экономической основой местного самоуправления, достоянием всего населения
- способствовать выработке решений органов местного самоуправления на основе компромисса и консенсуса.



ПРАВИЛО ПЯТНАДЦАТОЕ:

Вам следует знать, что нормативные акты (законы, указы, постановления, распоряжения и т.д.), регулирующие вопросы местного самоуправления, принимаются на трех уровнях:

первый из них – федеральный,
второй – региональный,
третий – местный.



кто хозяин территории

И, НАКОНЕЦ,

ПРАВИЛО ШЕСТНАДЦАТОЕ И ПОСЛЕДНЕЕ:

Развитое местное самоуправление является верным признаком сильного государства. Именно местное самоуправление стабилизирует социальную систему, предупреждает и снимает напряжение в обществе. И доказательством тому – последние события. Кто, в первую очередь, может предотвратить террористические акты? Конечно мы с Вами. Вместе с местной властью!



УСПЕХОВ ВАМ ДРУЗЬЯ!

Коротко об издателе.



Общенациональный фонд содействия ликвидации коммунальных квартир (за достойное и доступное жилье) основан в 1991 г. инициативной группой представителей 11 регионов РФ. Зарегистрирован Министерством Юстиции РФ 23 октября 1991 года (свидетельство № 351) как общественная организация Всероссийский Фонд содействия ликвидации коммунальных квартир. В 1995 г. перерегистрирован как

Общенациональный фонд содействия ликвидации коммунальных квартир. В настоящее время проходит перерегистрацию в качестве международной общественной организации "За достойное и доступное жилье".

Первоначально фонд ставил своей целью содействовать объединению жителей для защиты своих жилищных прав, от насильственного выселения из центральной части города, а также для ликвидации коммунальных квартир как вида жилья. Фонд неоднократно выступал в СМИ, опубликовал брошюру "Как выбраться из коммуналки", устраивал митинги, пикетирование и другие акции, с целью привлечь внимание властей к насущным проблемам жителей коммунальных квартир, как социально и юридически наиболее незащищенной категории городских жителей. Деятельность Фонда в тот период оказала существенное влияние на включение в Закон об Основах Федеральной жилищной политики статей 16, 17, 18 по коммунальным квартирам и принятие этого закона депутатами Верховного Совета РФ.

Начиная с 1994 г. организация переосмыслила свою деятельность и стала развиваться как институт поддержки для различных низовых жилищных ассоциаций и партнерств всех видов жилья. Приоритеты организации меняются. На первый план выходит задача обучения малоимущих жителей, которые составляют большинство населения, тому, как самостоятельно, путем вложения собственных усилий и доступных средств обеспечить для себя достойные условия проживания.

В марте 1995 года при поддержке двухгодичного гранта ЮСЭЙД (Агентство по международному сотрудничеству США) по проекту институциональных партнерства началось многолетнее стратегическое партнерство Общенационального фонда с аналогичной американской организацией UHAB (Urban Homestead Assistance Board, New York, USA). Целью этого проекта было развить возможности Общенационального фонда как организации, предоставляющей тренинг и техническое содействие лидерам, активистам территориальных общин и низовым неправительственным организациям на базе территориальных общин. Результатом

кто хозяин территории

проекта стало создание Центра организационного и технического содействия — постоянно действующего института поддержки в г. Москве. Была разработана учебная программа, состоящая из шестнадцати трехчасовых модулей тренинга по четырем взаимосвязанным областям: создание организации жителей, управление зданием с участием жителей, содержание и капитальный ремонт жилого дома, управление финансами и поиск средств. Кроме того, была существенно усиlena профессиональная подготовка персонала, проведен ремонт помещения и оснащение его необходимой оргтехникой.

Открытие Центра состоялось в Москве в ноябре 1996 года, и с этого времени Общенациональный фонд представляет тренинг, по крайней мере, 2 раза в неделю, 9 месяцев в году (в среднем 30 "слушателей" в месяц). Деятельность Центра стала широко известна и снискала широкий интерес и отклик отдельных лиц, общественных организаций, правительственные органов не только в Москве и Московской области, а также других городов России. Большой популярностью пользуется изданная фондом серия из четырех брошюр-пособий "Кто в доме хозяин". В 1997-99 г.г. финансирование Центра осуществлялось за счет гранта Фонда Форда, который полностью поддерживал его программу и функционирование.

В 1997-98 г.г. Общенациональный фонд и ЮХАБ начали работать по распространению своей модели приватизации жилья по всей России. Результатом этого явилось то, что в октябре 1997 года партнерство получило свой второй грант от ЮСЭЙД ("Партнерство за свободу") на реализацию проекта "Жилищная реформа и самоуправление жителей" в Новгородской области по развитию местного жилищного центра организационного и тех.содействия. В рамках этого проекта была разработана и передана городу Концепция программы по передаче зданий в управление жителей.

В 1999 г. фонд существенно расширил поле своей деятельности, как с точки зрения географии, так и круга изучаемых проблем. При поддержке Фонда Евразия в шести городах Воронеж, Псков, а также в Московской области (г.г. Домодедово, Клин, Жуковский, Дубна) был реализован проект по поддержке организаций территориального общественного самоуправления. Специалисты фонда предоставили около 50 тренингов для лидеров и активистов ТОС, а также для представителей муниципальных коммунальных служб этих регионов.

Совместно с британским партнером ISLE Ltd и при финансовой поддержке Фонда Know How, Общенациональный фонд приступил к реализации проекта по созданию новой модели жилищной кооперации в России, целью которого является разработка специального законодательства для этого уничтожаемого в России, но очень популярного в мире вида жилья. Поддержку этому проекту оказали Госстрой РФ и Фонд Института экономики города.

Деятельность фонда была замечена Правительством Москвы, которое присудило фонду одну из премий по итогам конкурса Социально значимых проектов в г. Москве за 1999 г.

кто в доме хозяин

Руководство Общенационального фонда.

Президент фонда – Басаргин (Осокин) Анатолий Федосеевич

Председатель правления – Рахлин Александр Ефимович

Контакты:

Почтовый адрес – 109028, Москва, ул. Солянка д.1\2 стр.1

Телефоны – (095) 923 02 20, (095) 925 00 04, (095) 928 17 19

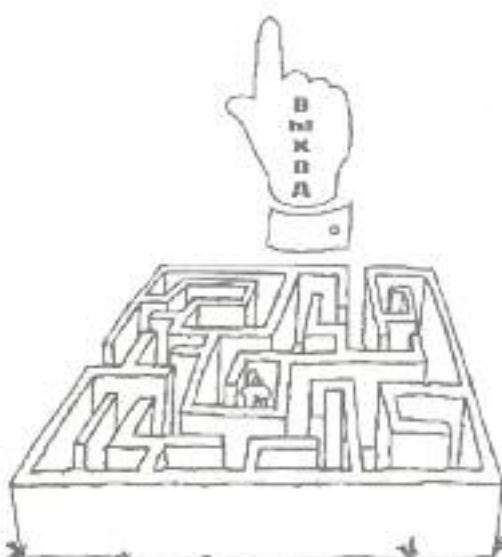
Факс - (095) 928 17 19, (095) 925 00 04

e-mail: [anf @ glas.apc.org](mailto:anf@glas.apc.org)

Услуги:

- Тренинги – консультации – техническая помощь
- Консультации по жилищным вопросам
 - вторник, среда, четверг
- Расселение коммуналок
- Купля-продажа, обмен комнат, квартир
- Ремонт квартир, офисов

с 15.00 до 19.00



Отпечатано в типографии ООО "Фирма "ЭАЗИ" Москва
Тел./факс: (095) 124-6217

Технический редактор Лебедева Т. Н.
Оформление Ишаницкой И. О.

Гарнитура Arial Cyr. Печать офсетная. Бумага финская 80 г/м²
Тираж 1000 экз.