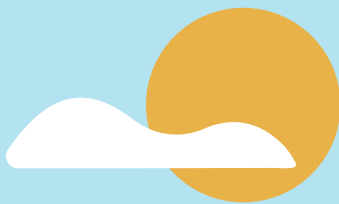
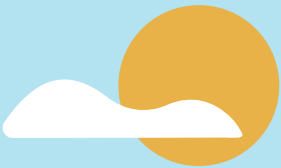


ТОС

Твори
Открывай
Совершенствуй





ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ДОБРОСОСЕДСТВО И ТОС	7
ЧТО МОЖЕТ ДАТЬ ДОБРОСОСЕДСТВО ЛИЧНО МНЕ?	10
ЧТО ВСЕМ НАМ МОЖЕТ ДАТЬ ДОБРОСОСЕДСТВО?	11
СОСЕДИ ВСЕХ КВАРТИР, ОБЪЕДИНЯЙТЕСЬ!	13
СОЗДАТЬ ТОС	14



ВВЕДЕНИЕ

Каждый человек хочет жить спокойно, в чистом доме, светлом подъезде, в теплой квартире и с хорошими соседями. Независимо от того, кто мы, мужчины или женщины, состоятельные или среднего достатка, неважно каких профессий и интересов, всех нас базово объединяет одно желание: жить комфортно и с уверенностью не только в сегодняшнем, но и в завтрашнем дне. И важно помнить, что наше будущее зависит от нас и от того, как мы будем о нем заботиться и его приближать. Мы вместе с нашими соседями должны и можем сделать очень многое для того, чтобы наши дома и дворы изменялись и были надежны. А вместе с домами, чтобы менялись наши города и жизнь в них не стояла на месте, радуя жителей и давая им пространство для жизни и для мечты.



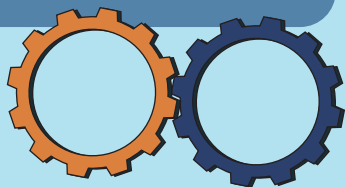
Сегодняшние жители городов становятся частью немалого количества различных сообществ. Они объединяют людей на работе как специалистов, в различных клубах по интересам, в спортивных организациях, родительских сообществах в школах и так далее. Вокруг нас все больше возможностей приложить свой интерес, свое участие, свои действия к общему делу.

Все больше возможностей и вариантов общаться и обмениваться информацией, навыками и прочим с единомышленниками, делать совместные дела. Каждый из нас становится не только наблюдателем, но и активным участником того или иного сообщества, и по своему желанию или же приглашению сообществ выполняет заметные действия, направленные на результат и как следствие становится организатором и участников различных дел и проектов. Говоря о соседских, или по-другому территориальных сообществах, их можно разделить на две части:

ПЕРВАЯ

(активная часть)

Те, в которые мы стремимся сами. Хотим быть членами того или иного клуба, становимся частью сообщества, связанном с детьми или с пожилыми родителями, и таким образом становимся активным участником сообщества.



ВТОРАЯ

(обязательные сообщества)

Те, в которые мы автоматически включены «по жизни» и которые заряжают нас своей активностью и энергетикой. Это, например, сообщества по месту жительства, группа вашего ТОСа, Совета дома, ТСЖ или районная группа.

При этом сообщества по месту жительства - это сообщества, в которые мы уже включены автоматически, так как мы живем в определенном доме или дворе. И это следствие не только нашего желания, а следствие законов, один из которых Жилищный кодекс Российской Федерации.

Сообщества по месту жительства — сообщества соседей, проживающих в одном подъезде или доме в соответствии со статьей из жилищного кодекса об общем собрании собственников. Каждый из нас обязан взаимодействовать с другими собственниками для того, чтобы принимать важные решения, касающиеся общего имущества и правил проживания в доме. А также для того, чтобы управлять домом: выбирать и нанимать управляющую компанию, решать вопросы с текущим и капитальным ремонтом, установкой шлагбаума и т. д., быть активно вовлеченным в домовые вопросы.

Мы, собственники, вовлечены в этот процесс сразу же, как только становимся владельцами жилья.

Мы не просто люди, которые здесь проживают, мы - часть сообщества жителей, принимающих решения, от которых в той или иной степени зависит состояние и внешний вид дома, территория двора, ежедневная жизнь людей. Очень важно на сегодня понимать именно этот факт, так как независимо от того, в каком доме мы проживаем, какие организации жителей существуют на нашей территории, будь то территориальное общественное самоуправление, Совет многоквартирного дома или товарищества собственников жилья, мы не только можем, мы и должны действовать сообща. И важно уметь договариваться о том, что мы хотим сделать в наших общих интересах, воплощать в жизнь идеи в местах общего пользования, на нашей придомовой территории и нашем дворе.



Данный подход действительно работает не только в городских условиях, но и на сельских территориях, в том числе в коттеджных поселках и даже в садово-огородных товариществах. Мы все связаны общей территорией и должны решать определенный круг вопросов. Взаимодействовать с теми, кто живет рядом, дабы учитывать их интересы и транслировать наши, потому все должны быть дружными соседями с целью принятия общих решений.

Такие сообщества называются соседскими, а также дружными соседскими коллективами. И живут эти сообщества-коллективы именно по признаку совместного действия. Именно благодаря принципам коллективной работы и солидарных действий, учитывая все интересы и пожелания, результат будет хорошим, а если же внутри нет договоренности и взаимодействия, то результаты этой работы, а, следовательно, и качество жизни выходит плохим.

Часто из-за самых простых бытовых вещей ухудшаются отношения в коллективе и очень сложно их развивать и строить планы на будущее. ТОСы будущего, равно как и сообщество будущего, это инструмент решения локальных задач, территория взаимопонимания. Среда, где человеку комфортна коммуникация и важно мнение соседей или других членов сообщества. В будущем сообщество должно иметь большую поддержку от многих партнеров, которые работают на их территории. И отличаться от сегодняшних города и сообщества должны эффективностью развития. Не стоит выделять какой-то особый критерий, кроме активности собственников, но в целом, при грамотных и заинтересованных действиях сообщества, результатов их деятельности может стать больше. А если жизнь будет результативнее, и вопросы «коммуналки» будут отнимать меньше времени, то вполне можно будет сказать, что жители станут счастливее. А не это ли одна из самых важных современных задач?



«Не для школы, а для жизни мы учимся» - так гласит известная поговорка. «Не для муниципалитета и для управляющей компании, а для себя мы изменяем мир вокруг себя» - скажем мы. Каким бы мы не представляли территорию будущего, в нем все равно будут соседи и дома, где мы будем жить все вместе. Все равно останутся общие вопросы, с которыми нам нужно будет справляться и которые нужно будет решать. Все в наших руках, надо двигаться вперед уже сегодня и что-то делать. Если сегодня начнем, то уже завтра мир вокруг нас может измениться. А если задержимся, то можем получить в будущем «болото» прямо в нашем дворе со всеми вытекающими. Выберите один из вариантов, который близок вам. И добро пожаловать в счастливое завтра!

1. ДОБРОСОСЕДСТВО И ТОС

Если бы объективное развитие общества, развитие промышленности и урбанизация не требовали более компактного расселения, если бы не были мы, особенно в европейской части страны, ограничены землей для развития наших городов и пропускной способностью наших дорог и прочей инфраструктуры, если бы у нас у всех хватало средств жить в собственных домах, а не «в складчину», мы могли бы жить в домах без соседей. Тогда этими домами и занимались бы строили, утепляли, обогревали, сами принимали решения обо всем, что домов (и нас в этих домах) касается. Сами бы считали семейный бюджет. Но миллионам людей приходится жить в многоэтажных домах, и они вынуждены соотносить, согласовывать свои желания с желаниями своих соседей.

Говоря о добрососедстве, мы понимаем, что в нашей культуре накоплены давние традиции уважения к добрососедству и, собственно, к соседям. За этим стоит, с одной стороны, некоторый добрый, уважительный, в известной мере традиционный для нашей многонациональной страны, образ жизни, с его толерантностью и пониманием необходимости коллективной соседской взаимопомощи «всем миром», с традиционной добрососедской трапезой готовностью отметить и горе, и счастье в первую очередь вместе со своими соседями, восходящей своими корнями и к коммунистическим идеалам, и к традиционному в самых разных религиях уважению к соседям.

*Мы живем под одной
крышей с десятками, а иногда
и тысячами людей, и часто
оказываемся очень зависимыми
от их воспитания,
культуры, достатка
и просто умения
«жить с соседями».*





Об этом говорит и большое количество поговорок и пословиц. В былые времена говорили: *«Собрался строить дом - выбирай не место, а соседей»*. Поговорка стара, как мир, а до сих пор все не теряет своей актуальности, ведь многих из нас порой так и тянет помянуть соседей недобрым словом. Само понятие «сосед» в повседневной жизни носит зачастую негативную окраску. Именно от наших соседей нередко зависят наш покой и комфорт. Если соседи уважают друг друга, то и музыка в неурочный час не загрохочет, и вода с потолка не польется, и по подъезду не придется пробираться через горы мусора. А придется с какой-либо просьбой обратиться как хорошо, что есть тот самый добрый сосед или соседка, которые, если не делом, так советом помогут. Несмотря на длительные традиции добрососедских отношений в нашей стране, всё масштабнее наши дома, всё больше расстояния, всё меньше времени мы проводим дома и во дворе, всё реже знаем, кто живет в квартире напротив, ещё реже кто за стеной в другом подъезде. В современном мире мы все чаще пользуемся интернетом: и чтобы лекарство купить, и «мастера на час» пригласить, и последние новости узнать или пожаловаться. Обилие новых возможностей, казалось бы, сводит на нет соседские взаимоотношения, и мы все чаще замыкаемся за своими металлическими дверями.

«Ближний сосед лучше дальней родни» - еще одна русская поговорка. Вы снова скажете, что ушли те времена, когда сосед соседу был друг, товарищ и брат?! Однако существует много ситуаций, в которых сегодня мы можем оказаться зависимыми от соседей, в условиях современного темпа жизни и огромных многоквартирных домов. Поэтому в соседских объединениях и добрососедстве есть, прежде всего, житейская необходимость. Добрососедство - важнейшая сторона (характеристика) межнациональных и межэтнических отношений, особенно на уровне соседства, а значит, становится важнейшей задачей не только государственного уровня, но и муниципального, и локального на уровне двора и подъезда. В разных уголках России есть прекрасные примеры, когда при толерантном, добрососедском отношении происходит то взаимное обогащение, которое дает общение людей разных культур и традиций.

Поскольку мы все разные, разного возраста и образования, культуры и материального положения, у нас разные таланты, знания, навыки, умения, связи и возможности, то организовать взаимодействие жителей, их сотрудничество, направленное на безопасность, взаимопомощь, приветливый социальный климат и сохранность своей недвижимости чрезвычайно сложная задача. Однако многочисленные примеры такого сотрудничества, работающие социальные технологии налаживания и сохранения добрососедских отношений, позволяют нам с оптимизмом работать в рамках нашего проекта над темой «Добрососедства».

С определенной долей условности соседские отношения могут быть описаны в двух измерениях: личные отношения соседей друг с другом и формирование коллективного соседского климата в подъезде, доме, микрорайоне.

ЧТО МОЖЕТ ДАТЬ ДОБРОСОСЕДСТВО ЛИЧНО МНЕ?

» *Побороть одиночество и найти единомышленников одна из важнейших задач, решаемых через добрососедство.*

Нельзя сказать, что это нужно абсолютно всем. Это тонкий вопрос. Не всегда нужно вытаскивать человека из его «норы». Тем более, если он сам этого не хочет. Но у некоторых людей есть потребность стать частью соседского сообщества. Например, «мне скучно одному сидеть дома, я хочу общаться с соседями, делать с ними что-то вместе, участвовать в жизни подъезда». Или «мне лень, неохота искать общения где-то вне дома». Для такого человека знакомый сосед, с которым можно поговорить, в каком-то смысле незаменим.

» *Сделать безопасным пространство.*

Чем больше соседей вы знаете, тем быстрее обратите внимание на «чужого» человека, тем внимательнее отнесетесь к тем, с кем вы входите в лифт. Наши «опасности» социальные (вандализм, хулиганство (шум), асоциальное поведение), технические (электричество, лифт, вода) вместе преодолеваются легче, да и предотвращаются грамотнее.

» *Решать житейские вопросы.*

Просто спросить соседа о самочувствии, присмотреть за ребенком на прогулке, цветы во время отпуска полить, лекарство купить, с собачкой погулять, помочь передвинуть мебель или «поделиться вайфаем», оперативно найти соседа, умеющего и готового в чем-то помочь.

» *Быть в курсе последних событий в доме.*

Особенно для тех, кто редко выходит из дома, возможность позвонить соседу или быть уверенным, что и сосед не забудет проинформировать вас о том, что в доме не будет воды.

» *Создать комфортную среду проживания.*

Соблюдение «Правил проживания», особенности поведения в общественном пространстве, жилищная культура. Все эти вопросы теснейшим образом связаны и без добрососедских отношений практически не могут быть решены.

ЧТО ВСЕМ НАМ МОЖЕТ ДАТЬ ДОБРОСОСЕДСТВО?

Сейчас именно добрососедство является одной из важнейших основ формирования грамотного коллектива жителей и позволяет организовывать грамотные коллективные действия, создавать самые разные локальные объединения жителей на уровне подъезда, дома, двора, микрорайона - советы подъездов, Советы МКД, ТОС, товарищества собственников недвижимости. Чрезвычайно важно создание своей «команды», которая, безусловно, гораздо сильнее любого самого умного, но «единоличного» председателя. Это разделение забот, времени, ответственности.

В свою очередь, локальные организации жителей как объединение небезразличных соседей, их идей, знаний, опыта, времени **позволяют:**



получать и своевременно распространять полезную информацию, оперативно встречаться и обсуждать важные для всех вопросы, гораздо быстрее достичь позитивных результатов (распространение важной для всех информации через своих контактных людей - старших по домам, чаты домов, дворов и микрорайонов, обзвон и обход соседей);



более грамотно вести переговоры с партнерами (управляющими и ресурсоснабжающими компаниями, городскими депутатами, сотрудниками Управы, представителями самых разных городских и частных организаций, в том числе бизнеса);



подготовить и провести общее собрание собственников;



сформировать, воспитать «коллективного заказчика услуг ЖКХ», который способен грамотно заказывать жилищные услуги и контролировать их качество;

» лучше чувствовать «пульс» жителей, оперативно проводить самые разные соседские опросы;

» участвовать в благоустройстве придомовой территории, сообща заботиться об общем имуществе дома;

» подготовить свой дом (в том числе свои квартиры) и самих себя к будущему капитальному ремонту;

» реализовывать разные добрососедские проекты: издавать свою стенгазету, сайт дома, группы в социальных сетях, библиотечки и выставки детских рисунков в подъезде, коллективный зимний сад, «детский совет дома или подъезда», самые разные соседские праздники;

» экономить время, ресурсы, нервы, поскольку позволяет не взваливать все на одного старшего (председателя), а распределять некоторые задачи, исходя из возможностей всей команды и каждого;

» организовать удобное дворовое пространство;

» соседи-автомобилисты могут договориться об «аккуратной» парковке, например, под углом к бордюру, а не вдоль него, составить и раздать всем список «своих» машин с телефонами всех автовладельцев, что может выручить в самых разных ситуациях (засыпало снегом, не завелся двигатель и т.д.).

В известной мере мы можем говорить не только о социальных, но и экономических результатах добрососедства - об экономике добрососедства, которая проявляется и становится наиболее ощутимой в сфере ЖКХ, где солидарные и грамотные действия жителей соседей помогают сэкономить немалые деньги и в семейном бюджете, и в бюджете дома.

Самый большой экономический эффект дают грамотные управленческие решения, за которые жители обязаны голосовать, а также различные коллективные действия соседей по экономии ресурсов.



СОСЕДИ ВСЕХ КВАРТИР, ОБЪЕДИНЯЙТЕСЬ!

У нас нет понятий «Экономика добрососедства» или «Соседская экономия», однако на практике опыт наших старых организаций жителей, таких как жилищно - строительные кооперативы, молодежные жилищные комплексы, домкомы, да и деятельность лучших ТСЖ показывает, что добрососедское объединение жителей - соседей для решения любых «коллективных» проблем всегда экономически выгоднее, всегда коллективный заказ дешевле, чем индивидуальный, и там, где соседи научились разговаривать, договариваться и принимать коллективные решения, они уже знают и цену экономии.



2. СОЗДАТЬ ТОС

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ТОСА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛИТЕТА.

Под территориальным общественным самоуправлением понимается самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории поселения, внутригородской территории города федерального значения, муниципального округа, городского округа, внутригородского района, а также в расположенных на межселенной территории населенных пунктах (либо на части их территории) для самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения. (п.1. ст.27 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

От идеи создания ТОС до ее воплощения в жизнь, согласно действующему законодательству, необходимо пройти следующие этапы, своеобразные **«семь шагов»**:

1. *Формирование инициативной группы;*
2. *Работа инициативной группы;*
3. *Согласование границ ТОС с администрацией города Липецка;*
4. *Направление документов в Липецкий городской Совет депутатов для утверждения границ ТОС;*
5. *Оформление документов, принятых на учредительном мероприятии;*
6. *Регистрация устава ТОС в органе местного самоуправления;*
7. *Государственная регистрация ТОС в качестве юридического лица.*

**Порядок создания ТОС в городе Липецке подробно описан в Положении о территориальном общественном самоуправлении в городе Липецке от 18 июля 2006 № 374.)*