

Рабочие поездки председателя Законодательного Собрания региона Андрея ЕПИШИНА в Кимрский район показали, что самыми острыми и труднорешаемыми для поселений являются вопросы состояния жилого фонда и положения дел в жилищно-коммунальной сфере в целом. Логическим продолжением встреч с сельскими жителями стал специальный обучающий семинар с участием лучших специалистов сферы ЖКХ области и ведущих экспертов в вопросах организации местного самоуправления, который прошел в Кимрах в конце ноября. Инициатор его проведения — спикер областного парламента

Участниками семинара стали активисты ТСЖ (товариществ собственников жилья), представители администраций поселений, жители Кимрского района.

Сегодня одной из важнейших задач, которую необходимо четко реализовать на территории региона, является подготовка и запуск муниципальных программ модернизации ЖКХ, включающих ремонт ветхого жилья.

— От практики латания дыр необходимо перейти к планомерному обновлению коммунальной инфраструктуры. И не за счет роста тарифов для населения, а путем привлечения инвестиционных ресурсов, — считает спикер областного парламента Андрей Епишин. — Однако для того чтобы в сферу ЖКХ пришли инвесторы, чтобы совершенствовали свою работу компании малого бизнеса в небольших городах и поселках, необходимо не только повышать эффективность и ответственность управляющих компаний. Требуется постоянное, дея-

ТСЖ – движущая сила коммунальной сферы, или Как стать хозяином?



тельное и организованное участие самих жителей.

В настоящее время существуют различные формы объединений собственников жилья. Это и территориальные общины, и непосредственно товарищества собственников жилья (ТСЖ), и жилищно-строительные и жилищные кооперативы. Впрочем, многие эксперты рассматривают именно товарищество собственников жилья как наиболее удачную и эффективную форму самоуправления, обеспечивающую самый высокий уровень как организации собственников, так и контроля исполнителей.

По мнению экспертов, главная причина организации ТСЖ — это получение контроля за деятельностью коммунальных служб, а также понимание того, что,

Как показывает практика, состояние дома напрямую зависит от того, насколько эффективно им управляют жильцы.

вступив в ТСЖ, любой житель многоквартирного дома имеет право не только знать, куда и как расходуются его средства, но и влиять на этот процесс. В конечном итоге это позволяет собственнику получать за свои деньги должное качество коммунальных услуг и самостоятельно определять объем платежей за обслуживание дома. Именно такие дома, где созданы ТСЖ, в первую очередь включаются в программы, связанные с капитальным ремонтом и благоустройством.

Как показывает практика, в нашей области наметился устойчивый рост создания ТСЖ. К примеру, если на октябрь прошлого года их было 330, то на 1 января текущего года — уже 631. Кстати, в Ким-

стенников жилья успешно действует в деревне Мошки Торжокского района.

— Сначала нам пришлось объяснять людям, что создание ТСЖ — это наша единственная возможность как-то улучшить свое жилье, — говорит глава администрации Мошковского сельского поселения Вера Маркова. — Наконец решились — образовали ТСЖ и уже в апреле 2009 года вошли в программу по капитальному ремонту жилья. Отремонтировали восемь домов (один — двухквартирный, остальные — 12, 16 и 18-квартирные). Сделали ремонт кровли, фасадов. Провели замену дверей и окон, систем тепло- и водоснабжения, водоот-

ведения, полностью заменили электропроводку. Установили приборы учета на тепловую энергию, воду, электроэнергию. Время, когда люди не доверяли ТСЖ, на мой взгляд, прошло. Теперь воочию можно убедиться, что ТСЖ — это реальная работа и реальная польза для жильцов.

О создании товариществ собственников жилья задумались и в Маловасилевском сельском поселении Кимрского района.

— Приниматься за создание ТСЖ мы поначалу опасались, зная, что в этом вопросе

немало проблем и сложностей, — отмечает глава сельского поселения Александр Недоростков. — Но сидеть и ждать больше нельзя. У нас многоквартирные дома по 30 лет стоят без ремонта. Собственных средств привести их в порядок нет. Одна надежда — войти в программу по капитальному ремонту жилья. Но для этого нужно создавать ТСЖ. И, конечно, необходима юридическая база, определенные знания, чтобы вопрос с созданием товариществ решить наиболее качественно. Такую базу нам и дал сегодняшний семинар. ТСЖ создавать будем обязательно — другого пути у нас нет.

Как показывает практика, наиболее эффективный способ управления домом — товарищество собственников жилья. Без ТСЖ, эффективных управляющих компаний и взаимной ответственности жителей и частных структур проблемы в жилищно-коммунальной сфере не решить.

— Государство активно стимулирует развитие ТСЖ. Со своей стороны, мы также отчетливо понимаем всю важность эффективного управления домом, — подчеркнул председатель Законодательного Собрания региона Андрей Епишин. — Сегодня необходимо поддержать товарищества собственников жилья и продолжить развитие преобразований. И мы намерены это делать.

**Пресс-служба
Законодательного Собрания
Тверской области**



рах создано 66 ТСЖ, в составе которых 68 многоквартирных домов. То есть процесс идет. Тем более что там, где ТСЖ уже созданы, они выступают движущей силой, в том числе и в вопросах изменения общественного сознания граждан, их готовности взять на себя ответственность за управление собственным жильем, стать настоящими хозяевами.

Кстати, положительные примеры эффективного функционирования ТСЖ в нашей области известны. К примеру, товарищество соб-

Кто из нас не сталкивался с ситуацией, когда срочно нужны деньги, а до зарплаты еще как минимум неделя? Причем это совсем не зависит от уровня достатка. Самый простой выход — перехватить у знакомых. Если, конечно, у них есть свободные деньги. Еще можно взять кредит в банке. Но нужно время, чтобы собрать справки, да к тому же по кредиту надо платить проценты. Что делать? Этот вопрос никогда не стоит перед обладателем кредитных карт со льготным периодом кредитования

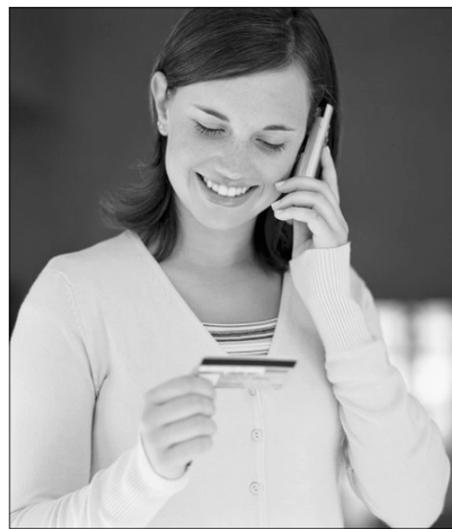
Как это работает?

Для начала разберемся, что такое льготный период кредитования. Это промежуток времени, в течение которого вы можете воспользоваться кредитными средствами бесплатно, не платя банку процентов по кредиту. Льготный период кредитования устанавливается банком и может быть разным, но обычно он составляет около 50 дней (как, например, в Сбербанке).

Посмотрим, как выглядит его использование на практике.

Скажем, ваш отчет (выписка) по карте формируется на 1-е число месяца. На 1 октября ваш долг по кредитке — 0 руб. На следующий день, 2 октября, вы приобрели по карте ноутбук, заплатив 20 тыс. руб., 10 октября оплатили по карте ужин в ресторане (2,5 тыс. руб.), а 20

Деньги под рукой



сентября купили по кредитке билеты в театр (3 тыс. руб.). В итоге на 1 ноября задолженность по вашей карте составила 25,5 тыс. руб.

Если вы до окончания льготного периода (то есть в течение 20 дней после даты платежа, указанной в выписке, — в нашем случае 20 ноября) внесете на кредитную карту 25,5 тыс. руб., проценты на деньги,

взятые в кредит, начислены не будут. Если же нет возможности полностью погасить долг во время льготного периода, то к моменту формирования отчета (в нашем случае со сбербанковской картой на 1 ноября) можно внести минимальный платеж — 10% от общей задолженности. Проценты за пользование кредитом будут начисляться на оставшийся долг.

Получается, что, имея под рукой кредитную карту со льготным периодом, вы всегда можете воспользоваться нужной вам суммой (в пределах определенного лимита, конечно), и если возместите ее в пределах льготного периода, то выплачивать проценты по кредиту не придется.

Что важно знать?

Чтобы в ходе использования кредитной карты не столкнуться с неожиданностями, надо учесть определенные тонкости. В первую очередь, уточните стоимость годового обслуживания карты, стоимость страхования карты и иные комиссии и платежи. Словом, посчитайте, в какую сумму в год вам будет обходиться карта. Снова обратимся к расчетам. К примеру, вы решили оформить кредитную карту MasterCard Standard в Сбербанке. Ее обслуживание составит 750 руб. в год. Скажем, вам

одобрили кредитный лимит 40 тыс. руб. Значит, если не пользоваться никакими дополнительными опциями по карте, использовать по ней в среднем до 40 тыс. руб. в месяц и возмещать взятые деньги во время льготного периода, то стоимость этих средств составит для вас менее 2% в год. О кредите с такой процентной ставкой можно только мечтать. Конечно, если вы не будете укладываться в льготный период, деньги вам обойдутся дороже.

Во-вторых, уточните условия применения льготного периода. Зачастую он распространяется только на безналичные расчеты. То есть если вы снимаете наличные с кредитной карты через отделение банка или банкомат, то по этому долгу вам придется погасить указанные в договоре проценты. Льготный период, как правило, не применяется в отношении ваших расходов на казино, на переводы с вашей кредитки на депозиты, покупку дорожных чеков, перечисления на электронные кошельки и другие расходы.

Внимательно изучите условия договора, взвесьте свои потребности, оцените все нюансы использования кредитной карты. И, возможно, она станет для вас удобным и недорогим способом решения временных финансовых проблем.

КОПИЛКА