



Город

газета муниципального образования
Таманское сельское поселение

в составе муниципального образования Темрюкский район

ТАМАНЬ

город Гермонасса-Тмутаракань-Тамань с VI в. до н.э.

Выходит с 25 января 2007 г.

№ 8 (180) от 16 марта 2012 года

распространяется бесплатно

Постановление администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района от 14.03.2012 года № 98 «О создании комиссии по охране объектов историко-культурного наследия Таманского сельского поселения Темрюкского района»

В соответствии с федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Таманского сельского поселения Темрюкского района, в целях охраны объектов историко-культурного наследия, расположенных в границах Таманского сельского поселения Темрюкского района **п о с т а н о в л я ю:**

1. Создать комиссию по охране объектов историко-культурного наследия Таманского сельского поселения Темрюкского района.
2. Утвердить состав комиссии по охране объектов историко-культурного наследия Таманского сельского поселения Темрюкского района согласно приложению.
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Город Тамань».
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Таманского сельского поселения Темрюкского района (по социальным вопросам и курортно-туристическому комплексу) И.Р.Беделева.
5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Таманского сельского поселения
Темрюкского района М.А.Басловяк**

Приложение Утвержден постановлением администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района от 14.03.2012 года № 98

**Состав комиссии по охране объектов историко-культурного наследия
Таманского сельского поселения Темрюкского района**

Беделев Иван Родионович	- заместитель главы Таманского сельского поселения Темрюкского района (по социальным вопросам и курортно-туристическому комплексу), председатель комиссии;
Гекало Сергей Николаевич	- заместитель главы Таманского сельского поселения Темрюкского района (вопросы жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства поселения), заместитель председателя комиссии;
Сущенко Олеся Сергеевна	- ведущий специалист администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района, секретарь комиссии.
Члены комиссии:	
Афанасьева Александра Ивановна	- заведующая филиалом Таманского музейного комплекса (по согласованию);
Кальницкий Степан Андреевич	- председатель Совета ветеранов Таманского сельского поселения Темрюкского района (по согласованию);
Муллалиев Мемет Асанович	- главный инженер МУП «ЖКХ-Тамань» (по согласованию).

**Заместитель главы Таманского
сельского поселения Темрюкского
района (по социальным вопросам и
курортно-туристическому комплексу) И.Р.Беделев**

Постановление администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района от 15.03.2012 года № 99 «О внесении изменений в постановление администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района от 2 февраля

2011 года № 24 «О мерах по реализации Закона Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608-КЗ «Об административных правонарушениях» на территории Таманского сельского поселения Темрюкского района»

В связи с кадровыми изменениями в структуре администрации Таманского сельского поселения, п о с т а н о в л я ю:

1. В постановление администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района от 2 февраля 2011 года № 24 «О мерах по реализации Закона Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608-КЗ «Об административных правонарушениях» на территории Таманского сельского поселения Темрюкского района» внести изменения, изложив приложение к нему в новой редакции.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Город Тамань».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Таманского сельского поселения
Темрюкского района М.А. Басловяк**

Приложение Утвержден постановлением администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района от 15.03.2012 года № 99

**Перечень должностных лиц администрации
Таманского сельского поселения Темрюкского района,
уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях**

Абаимова Татьяна Ивановна	-	начальник общего отдела администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Абушек Антонина Александровна	-	ведущий специалист администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Беделев Иван Родионович	-	заместитель главы Таманского сельского поселения Темрюкского района (по социальным вопросам и курортно-туристическому комплексу);
Гекало Сергей Николаевич	-	заместитель главы Таманского сельского поселения Темрюкского района (вопросы жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства поселения);
Гладкая Алла Николаевна	-	начальник финансового отдела администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Кочан Михаил Михайлович	-	специалист 1 категории общего отдела администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Кундиус Евгений Викторович	-	начальник отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Пусулиди Наталья Юрьевна	-	ведущий специалист администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Сурма Людмила Степановна	-	специалист 1 категории отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Сущенко Олеся Сергеевна	-	ведущий специалист администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района;
Ротарь Наталья Васильевна	-	ведущий специалист администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района.

**Заместитель главы Таманского
сельского поселения Темрюкского
района (по социальным вопросам и
курортно-туристическому комплексу) И.Р.Беделев**

Ипотека для народа

В последнее время решить квартирный вопрос стало легче – ставки на ипотеку снижаются, можно взять кредит, Но остается еще один момент – где взять деньги на первоначальный взнос? Теперь и это не проблема. Сбербанк России совместно с администрацией Краснодарского края с 1 октября запустили эксклюзивный проект: «Народная ипотека»

- Мы предлагаем клиентам, у которых нет первоначального взноса на ипотеку, накопить его у нас, а потом взять кредит по пониженной ставке от 6% до 8%, - говорит заместитель управляющего Темрюкским отделением Сбербанка Надежда Андрющенко. – При этом клиенту на специальный счет будет начисляться субсидия в размере 30% от накоплений, но не более 9 тыс. рублей в квартал. Администрация Краснодарского края прорабатывает вопрос о предложении жилья для участников программы по цене на 20% ниже рыночной.

Срок накопления от 1 года до 6 лет. Минимальный взнос по вкладу 3 тысячи рублей в месяц.

Например, клиент на протяжении 5 лет ежемесячно вносит на счет 10 тысяч рублей, то сумма его накоплений составит 600 тыс. рублей, при этом он получит субсидию в размере 180 тыс. рублей, и на сумму 780 тыс. рублей Сбербанк выдаст кредит под 6% годовых.

Заманчиво? Еще бы! Вряд ли к 2016 году ипотечные ставки снизятся до такого предела!

Надо сказать, что участником этого проекта могут стать только жители Краснодарского края и поучаствовать в ней можно всего 1 раз. Требования к заемщику предъявляются обычные – возраст от 21 года, и срок работы на последнем месте не менее 6 месяцев.

- Этот проект рассчитан на людей со средним доходом, которые могут отложить 3-10 тысяч рублей в месяц, - говорит Надежда Андрущенко. – Понятно, что до покупки жилья придется какое-то время подождать, но это стоит того. Программа идеально подходит и тем, кто в будущем планирует купить жилье подрастающим детям или улучшить свои жилищные условия.

Адреса и телефоны, где можно получить консультацию и стать участником программы «Народная ипотека»

№ ВСП	адрес	телефон	ФИО руководителя
1803/0041	г. Темрюк, ул. Таманская, 16	86148-5-14-21	Зудина О.В.
1803/054	г. Темрюк, ул. Таманская, 58	86148-5-28-15	Денисова Е.В.
1803/056	г. Темрюк, ул. Герцена, 46	86148-5-10-88	Олейник Ю.Л.
1803/18030	г. Темрюк, ул. Октябрьская, 137, корп. 1	86148-6-00-93	Сальникова И.А.
1803/08	ст. Тамань, ул. Пушкина, 2	86148-31-2-10	Пасхалова И.Е.
1803/052	ст. Старотитаровская, ул. Коммунистическая, 65	86148-90-6-51	Мелекесцева В.В.

• ТСЖ или как в многоквартирке создать “идеальный дом”

Если Вам надоел “сервис” наших коммунальных служб, Вы устали от отсутствия ремонта в подъездах, и у Вас уже начинают “опускаться руки”, не отчаивайтесь – выход есть. Возьмите бразды управления домом в свои руки, создав ТСЖ.

Как это сделать и что такое ТСЖ? Попробуем разобраться вместе.

ТСЖ или Товарищество Собственников Жилья – это одна из существующих форм управления многоквартирным домом. Организуя ТСЖ, жители создают орган, куда можно пожаловаться на плохо работающий лифт, грязь в подъездах и получить реальную помощь.

Вступив в ТСЖ, собственник обязан принимать участие в жизни своего дома: участвовать в общем собрании собственников (голосовать). Причем, чем больше жилплощадь, тем весомее “голос” (в этом принципиальное отличие ТСЖ от ЖСК).

Также одно ТСЖ может объединить несколько домов или даже кварталов. Чем больше входящая в товарищество площадь, тем ниже тарифы всех обслуживающих организаций, но в этом случае злую шутку может сыграть “демократия”, ведь один голос играет малую роль. Чтобы создать ТСЖ, необходимы голоса 50% + 1 голос собственников площадей. Жильцы дома, не вступившие в ТСЖ, лишают себя права голоса. При этом они обязаны выполнять все решения общего собрания собственников.

Для создания ТСЖ необходимо:

1. Образование инициативной группы

Инициативная группа должна быть сформирована из собственников или будущих собственников. Количество участников определяется размером домов, чаще всего это 5-7 активистов во главе с председателем.

2. Обращение в районную администрацию

После этого инициативная группа обращается к главе администрации Темрюкского района с заявлением, в котором обязательно должны быть прописаны следующие пункты:

- о предоставлении инициативной группе списка квартир этого дома с указанием площади квартиры, (если квартира коммунальная – площадью комнат), и сведений о собственности: частная собственность или собственность города.

- об утверждении кандидатуры Представителя города в будущем ТСЖ для участия в организационном собрании и дальнейшей работы ТСЖ. Первое общее собрание собственников выбирает форму управления домом. Присутствие Представителя необходимо для создания кворума, а также для ответов на многие вопросы, которые возникают у жителей дома. Остальные пункты заявления могут содержать пожелания жильцов.

3. Предварительная подготовка к собранию

Получив примерный устав ТСЖ и примерный Протокол общего собрания в электронном виде, необходимо для подготовки и проведения собрания, а также для разработки необходимых документов, изучить устав ТСЖ и подготовить свой окончательный вариант до собрания. В него необходимо включить положение о заочном голосовании. Все остальные изменения и дополнения – по желанию. Устав готовится заранее, чтобы принять его на первом собрании. В последующем, устав необходим для регистрации ТСЖ. Далее необходимо подготовить листы голосования по вопросам “повестки дня”. Лучше всего подготовить бланки с конкретными вопросами, на которые было бы необходимо дать однозначный вариант ответа. Вариантов голосования может быть несколько:

- а) по каждому вопросу повестки дня готовится отдельный список участников голосования с графами “Да”, “Нет”, “Воздержался”. При таком варианте каждый участник отмечается в списке в соответствии с принятым им решением, ставя свою подпись.

- б) на каждую квартиру готовится отдельный бюллетень, в котором по ходу собрания ставятся отметки о голосовании, и который по окончании собрания собирается для подведения общих итогов.

Кстати, не забудьте, что все собственники должны быть проинформированы о дате и времени собрания и по вопросам повестки. Вариантов информирования также может быть несколько:

- а) повесить повестку в виде объявления во всех подъездах дома и следить за сохранностью;

- б) размножить ее и разложить по почтовым ящикам;

- в) раздать под роспись в каждую квартиру.

4. Проведение общего собрания

Собрание проводится инициаторами, а решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Желательна следующая структура повестки дня:

- Выбор способа управления.

На собрании необходимо осветить все способы управления многоквартирным домом:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

управление управляющей организацией; управление товариществом собственников жилья.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не определились сами, за них это сделает город. При этом будет проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации. С победившей организацией город заключает договор на управление многоквартирным домом.

Многokвартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Собственники помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов-профессионалов (управляющего, управляющей компании). Если качество предоставляемых услуг не будет соответствовать требованиям жильцов, ТСЖ имеет право расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ другие организации.

ТСЖ само планирует ремонтные работы в своем доме, определяет их очередность. План работ и смета расходов на год утверждаются на общем собрании членов ТСЖ. И при этом не надо никого ни о чем просить, обивая пороги различных инстанций.

Любой член ТСЖ имеет возможность осуществлять контроль за расходованием средств товарищества. В ТСЖ имеется свой расчетный счет, и платежи поступают только на него и на нужды ТСЖ. В ТСЖ действует ревизионная комиссия. Прозрачность бюджета – это привилегия, которой лишены жители домов, в которых не созданы ТСЖ.

В ТСЖ появляется возможность иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общедолевой собственности (технический этаж, подвал, колясочная и т.п.), рационального использования земельного участка, предоставления рекламных площадей и др.

В ТСЖ создаются условия для более бережного отношения к местам общего пользования. Жильцы дома знают, что в случае поломки общего имущества придется платить самим. После наведения порядка в доме самими жильцами, никто не будет разрисовывать стены, разбивать окна и т.д. (хозяин всегда знает цену своего труда). Как следствие, повышается рыночная стоимость квартир, находящихся в ТСЖ, появляется возможность снижения затрат на содержание и текущий ремонт дома, высвобождаются дополнительные средства для проведения ремонтных и профилактических работ. В перспективе могут быть снижены ежемесячные платежи за жилищные услуги.

В устав ТСЖ можно внести статью о заочном голосовании, избавив, тем самым, всех жильцов дома от долгой и утомительной процедуры общего собрания. Для выполнения некоторых работ по содержанию, ремонту, обслуживанию жилого дома товариществом могут привлекаться на договорных условиях и жители дома (дополнительный заработок по месту жительства). У должников выполненные работы могут засчитываться в соответствующих платежах за жилищно-коммунальные услуги. Дома, в которых создаются ТСЖ, в первую очередь включаются в адресные программы капитального ремонта и благоустройства, программы по установке металлических дверей и ремонту лестничных клеток.

Если у дома нет своего расчетного счета, платежи жильцов поступают на расчетный счет управляющей компании. Управляющая компания имеет в управлении не один дом. Поэтому средства поступают в “общий котел”, и УК занимается их перераспределением по своему усмотрению.

Решение о выборе формы управления домом принимается путем голосования. Решение считается принятым, если большинство проголосовало “за”.

- Принятие устава ТСЖ – второй вопрос повестки дня.

Повестка должна содержать не более пяти вопросов. Не забудьте, что в процессе собрания обязательно ведется протокол, необходимый для регистрации ТСЖ. Лист регистрации участников общего собрания и листы голосования по вопросам, выносимые на собрание, по окончании собрания и после оформления протокола должны подшиваться к протоколу собрания и составлять с ним единое целое. И хранится, как зеница ока, во избежание проблем.

- Регистрация ТСЖ

Так как ТСЖ – юридическое лицо, то для его регистрации необходимо обратиться в управление Федеральной регистрационной службы по Москве, предъявив следующие документы:

? заявление о государственной регистрации по форме № 11001 (форму заявления можно взять в УФНС)

? Протокол общего собрания (подлинник или нотариально заверенная копия);

? 2 экземпляра устава товарищества собственников жилья (прошитые, пронумерованные и утвержденные общим собранием домовладельцев);

? квитанция об уплате госпошлины за регистрацию товарищества

5. Передача дома в управление ТСЖ

Здание передается по акту приемки-передачи с приложением технической документации на здание, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

После всего вышеперечисленного ТСЖ вправе от имени собственников заключать договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг, а также начислять соответствующие коммунальные для жильцов. После заключения договоров ТСЖ предоставляет в администрацию района их перечень с указанием даты, номера договора и организации, с которой этот договор заключен.

ОБЪЯВЛЕНИЕ ВНИМАНИЕ!

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ ТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ!

17 марта 2012 года в 16-00 ч. в здании Дома культуры «Юность» ст. Тамань

состоится открытая сессия Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района

Повестка дня: «Отчет главы Таманского сельского поселения о проделанной работе за 2011 год».

Администрация ТСП

<p>Газета «Город Тамань» № 8 (180) от 16.03.2012 г. Газета утверждена решением Совета ТСП Темрюкского района</p>	<p>Главный редактор Беделев И.Р. Редакционная коллегия: Кравченко В.И.</p>	<p>Учредители: Администрация Таманского сельского поселения Темрюкского района, Совет Таманского сельского поселения Темрюкского района Издатель: Администрация Таманского сельского поселения Темрюкского района Адрес редакции и издательства: 353555 ст. Тамань, ул. К. Маркса 106. Тел. редакции 31-7-32</p>	<p>Газета выходит два раза в месяц. Подписано в печать 16.03.2012г. Дата выхода: 16.03.2012 г. Тираж 999 экз. Газета сверстана и отпечатана в администрации ТСП ТР</p>
--	--	--	--