

# Трудовая слава

ГАЗЕТА ЧЕРЕКСКОГО РАЙОНА КБР

ГАЗЕТА ИЗДАЕТСЯ  
С 1952 ГОДА

СУББОТА, 23 АВГУСТА 2008 ГОДА

№ 69 (10670)  
ЦЕНА 1 РУБЛЬ

## НОВОСТИ ИЗ ПОСЕЛЕНИЙ РАЙОНА

(Еженедельный обзор)

### Культурная жизнь

#### Умеют проводить праздники

В последнее время часто можно услышать: заглохла в отдаленных горных селах культурная работа, молодежь творит неведомо что и нет на нее никакой управы. В высокогорном селении Безенги картина совсем иная. Дети и подростки знают, куда пойти в свободное время - в единственное заведение культуры: сельский клуб. Здание старое, построенное в 60-х годах, но года два назад внутри удалось провести ремонт. Перекрыли жестью и крышу. Здесь всегда можно с пользой отдохнуть, повеселиться. Работают кружки, есть и театральная, где ребята с удовольствием занимаются. Директор клуба Тахир Теккеев сетует на то, что пока не удается организовать кружок национального танца. Есть в селе на примете и гармонист.

Мальчишки охотно занимаются в спортивном зале школы в секции бокса. Тренируют их Тахир Теккеев и Салих Холаев. Поскольку у многих сельских ребят есть желание заниматься борьбой и волейболом, здесь намерены создать для этого все условия.

Частые и желанные гости в Доме культуры старики села, среди которых много ветеранов труда и единственная солдатская вдова, без участия которых не обходится ни одно мероприятие. Жаль, но ветеранов войны, которых здесь очень почитали, уже не осталось в живых. С удовольствием принимают участие в праздничных торжествах также пограничники заставы, дислоцирующейся за селением Безенги и школьники местной средней общеобразовательной школы. К каждому большому празднику здесь готовятся по-особому, стараются подчеркнуть значимость конкретной даты и события. Приходящие сюда знают, что им всегда рады.

А организовывают торжества для односельчан и гостей активисты: Хусей Эфендиев – председатель совета ветеранов, Сагид Чочаев – заведующий ОТФ племзавода имени Салиха Аттоева, Тахир Теккеев – директор Дома культуры, Мажир Холаев – заместитель главы администрации сельского поселения Безенги. Спонсором всех культурных мероприятий является Жамал Татуевич Анаев, директор племзавода.

Ф.КУЖОНОВА

В АДМИНИСТРАЦИИ городского поселения Кашхатау стало правилом регулярно собирать актив для обсуждения наболевших вопросов и выработки путей их решения. На этот раз активисты встретились в минувший вторник.

Многие жители поселка обращаются в Черекский филиал «Россельхозбанка» с просьбой выдать кредит на развитие личного подсобного хозяйства. По установившемуся порядку в банк надо предоставить рекомендацию местной администрации. Как заметил глава поселка Ахмат Ажоев, это способствует повышению ответственности кредиторов за возврат денег и дает определенную гарантию самому банку. На заседании актива утверждены рекомендации нескольким жителям поселения Кашхатау.

В первых числах августа темой номер один была грузино-южно-осетинская война. С прекращением военных действий на первый план выдвинулась последовавшая в Южной Осетии гуманитарная катастрофа.

Сегодня все регионы России участвуют в ликвидации гуманитарной катастрофы в Южной Осетии, и мы не можем остаться в стороне, – обратился к собравшимся глава поселковой администрации. – Принуждать никого мы не имеем права. Это чисто добровольное участие в оказании помощи беженцам и тем, кто остался у себя дома, как говорится, каждый поможет, чем может. Некоторые муниципальные и коммерческие предприятия

ДВЕ недели в селе Верхняя Жемтала из кранов не текла вода. Очень много неудобств создавал этот факт населению. Но никто не сетовал на безводье. Каждый понимал, что администрация села взялась за очень нужное дело. Велись работы по замене ветхих водопроводных сетей.

По словам главы местной администрации Алима Алтуева трубы не менялись с 1980 года, то есть почти тридцать лет. За это время они обветшали, сгнили, из-за чего верхняя часть села, особенно в зимний период, испытывала много неудобств. Вода не доходила туда. Трубы в частных кранах мерзли и лопались.

#### Вода потекла по новым трубам

Работы начались в конце июля. Предстояло заменить водопровод по переулку Настуева от улицы Ксанаева до улицы Мира, протяженностью 180 метров. Подрядчиком явился ООО «Монтажстройсервис», в лице Х.Б.Наршауова, который и подписал контракт на выполнение ремонтных работ.

Ремонтные работы проводила бригада, руководимая Нажмудином Тежаевым. Отметим, что Тежаев сам выходец из Верхней Жемталы постоянно оказывает родному селу спонсорскую помощь. В «Монтажстройсервисе» города Нальчика работает не первый год. Организовал семейную бригаду. Под его руководством в бригаде работают два его родных брата Хусей и Зейтун. Все три брата квалифицированные строители. Порученные работы выполняются качественно и на совесть.

Во время интенсивных работ как назло зачастили непрощенные дожди, но несмотря ни на что бригада работала не покладая рук. И вместе с тем работу выполняли качественно, понимая всю ответственность этого дела. Ведь она делается на долгие годы, на благо любимых односельчан.

Сегодня уже вода в Верхней Жемтале течет по новым трубам. Выполнены все пункты контракта. Водопроводные сети заменены на протяжении 180 метров.

### Хорошая новость

Большую материальную помощь в этом деле оказал селу глава районной администрации Махти Османович Темиржанов. Он выделил селу 100 тыс.рублей на замену водопровода. Алим Алтуев от лица всего села выражает большую благодарность Махти Османовичу за материальную поддержку.

Кроме того хочу от души поблагодарить Мурата Кунаева, работника ГЭС, который выделил японский трактор марки «Кита-чи», – говорит Алим. – И еще. На проводимых работах активное участие приняли депутаты местного самоуправления. Я им также благодарен.

Надо отметить, что и сам Алтуев никогда не стоит в стороне от работы. При необходимости первым с лопатой в руках выходит на любую работу. Молод он. Ему еще нет и тридцати. Но благодаря трудолюбию многое успел добиться в жизни. Первое высшее образование получил сразу по окончании местной средней школы. Оно сельскохозяйственное. Этим летом Алим получил еще один диплом о высшем образовании. Он закончил Краснодарский университет и стал дипломированным юристом. Нашлась довольно престижная работа по второй профессии. Но Алим решил посвятить свою жизнь служению родному селу. Селу, где прошло его детство, где живут его родители, сестры, родственники, друзья и просто уважаемые люди. Его отец, Ахмат Рамазанович долгое время работал математиком, а затем директором в школе. Руководительская хватка у Алима от отца, а трудолюбие, уважительное отношение к старшим от матери, которая вырастила пятерых замечательных детей. Но об этом совсем другая история.

Жители села Верхняя Жемтала довольны работой молодого главы местной администрации и поэтому дружно поддерживают все его инициативы. Инициативы, которые приносят пользу всему селу. Такой работой и является замена водопровода.

Л.МОКАЕВА.

## Собрание актива

уже внесли свой вклад. В частности, районная больница перечислила 30 тысяч рублей, магазин «Берегет» – 5 тысяч. Мы предполагаем создать специальную комиссию, которая будет заниматься этим вопросом, а также открыть пункт по сбору вещей и продуктов, предметов первой необходимости.

Управляющий Черекским филиалом «Россельхозбанк» Анатолий Ульбашев заметил, что сельхозпредприятия, фермеры и арендаторы могли бы помочь сельхозпродуктами, особенно зерном. Заместитель председателя Совета ветеранов поселка Кубади Ольмезов предложил через местную газету дать населению конкретную информацию по адресам и счетам получателей.

Участники собрания заслушали информацию директора Кашхатауской школы Зои Уянаевой о поездке детей в Волгоградскую область. На экскурсию были отправлены 20 учащихся из поселка Кашхатау, поселений Аушигер и Верхняя Балкария. Волгоградцы устроили нашим детям теплый прием. Организовали хороший отдых, экскурсии по достопримечательным местам города – героя, свозили на Мамаев курган, показали великую русскую реку Волгу. Руководитель учебного заведения выразила благодарность главам районной администрации Махти Темиржанову за выделенные средства на бензин

и поселковой администрации Ахмату Ажоеву, по инициативе которого была организована поездка. По словам Ахмата Ажоева и Зои Уянаевой намечается ответственное посещение нашего района волгоградскими школьниками.

На собрании актива также в очередной раз был поднят вопрос благоустройства поселка. Как заметил глава поселения, райцентр преобразуется на глазах, надо начатое довести до конца, сделать его образцово-показательным. И на это потребуются усилия всех жителей поселка.

Еще одна и трудноразрешимая проблема, о которой говорили активисты, строительство плавательного бассейна. Все упирается в финансы, а их пока нет. Сделать это собственными силами практически невозможно.

На собрании также затронули деятельность участкового инспектора поселка Кашхатау. Глава администрации поселения высказал ряд замечаний в его адрес и порекомендовал инспектору активизировать свою деятельность, особенно в вечернее и ночное время. Предполагается усилить участковую милицию вторым инспектором.

С чувством радости и гордости было воспринято выступление из Пекинской Олимпиаде штангиста из Кабардино-Балкарии Хаджимурата Аккаева, ставшего бронзовым призером. Решено послать на его встречу делегацию из поселка Кашхатау

Ш.ЧЕЧЕНОВ

КАК мы писали ранее, в целях оказания помощи жителям, пострадавшим в результате вооруженного конфликта в Южной

#### Сбор средств для пострадавших продолжается

Осетии, во всех муниципальных районах созданы штабы. В них ведется сбор средств, одежды, обуви, предметов первой необходимости для того, чтобы оказать поддержку нуждающимся людям. На сегодняшний день, как нам сообщил управляющий делами администрации района Харун Байсыев, который обеспечивает сбор и предоставление информации в республиканский штаб, население района активно участвует в этой акции. Так руководитель деревообрабатывающего завода Хамид Лелюкаев сдал 2 тысячи рублей, служба судебных приставов района перечислила однодневную заработную плату. Также однодневную заработную плату перечислили районные электрические сети, а вместе с этим они направили на восстановительные работы в Южную Осетию двух монтеров и спецавтомашину. Строительные материалы на сумму 100 тысяч рублей для восстановительных работ выделила МПМК. Десять тысяч рублей для пострадавших в конфликте выделило ДРСУ. Отделение федеральной почтовой связи перечислило пять тысяч рублей. Однодневную заработную плату перечислили работники отдела внутренних дел района, пожарной части №8. Газовая служба района выделила тысячу рублей и на пять тысяч рублей в Южную Осетию отправила газовые баллоны. Средства для поддержки югоосетинских жителей перечислили и администрация поселений района. Администрация селения Безенги перечислила 3014 рублей, селения Верхняя Жемтала – 2643 рубля. Однодневные заработные платы перевели работники администраций селений Герпегеж и Зарагж. Главы администраций селений Бабугент и Жемтала принесли по 3 тысячи рублей. 3600 в фонд помощи пострадавшим внесла администрация селения Аушигер, 3400 администрация селения Верхняя Балкария, 5600 администрация поселка Кашхатау.

Это конечно, не огромная, но существенная помощь для пострадавших. Сбор средств продолжается.

Э.КУЛЬБАЕВА



## Ему под силу и золото Олимпа

21 августа Кабардино-Балкария встречала еще одного героя 29 Олимпийских игр – Хаджимурата Аккаева. В аэропорт гор. Нальчика приехали представители руководства республики, общественности, предприятий и организаций. В их числе была и большая делегация из нашего района, возглавляемая главой администрации района М.О. Темиржановым. Территория аэропорта была заполнена не только родственниками и молодыми



поклонниками талантливого спортсмена, но и теми, кто высоко оценил вклад молодого штангиста в олимпийскую шкатулку страны. И хотя мы все ожидали большего, а потенциал Хаджимурата позволял на это надеяться, и завоеванная бронза Олимпиады было большим подарком не только для нашей республики, но и страны. И по-

этому чествовать призера Олимпийских игр пришли все, кому дороги большие



и малые победы наших земляков. А Хаджимурат уже дважды поднимался на спортивный Олимп, и, как сказал его тренер М. Маккаев, ему под силу привезти оттуда и золото – он еще молод и впереди у него новые Олимпийские игры.

Об этом говорили на встрече все: и выступавшие, и поздравлявшие. В честь Х. Аккаева был дан большой концерт, в котором принял участие и наш земляк – Заслуженный работник культуры Азгор Ульбашев.

Всех покорила не бронза Всемирных Олимпийских игр, не мощь молодого штангиста, а его смущенная улыбка, искренняя признательность и сдержанность, присущая нашим горцам. Долго еще звучали здравницы в честь Хаджимурата Аккаева, его тренера Махти Маккаева и его товарища по команде Чемпиона Олимпийских игр Асланбека Хуштова, который вместе со своим тренером пришел на встречу с Хаджимуратом.

Р. УЯНАЕВА  
Фото Р. ШУКАЕВА



В СООТВЕТСТВИИ с п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, а именно непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья (ТСЖ), управление жилищным кооперативом, управление иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Непосредственное управление. На основании решения общего собрания собственников, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в многоквартирном доме.

Преимущество непосредственного управления домом заключается в экономии на оплате услуг управляющей организации. Эта система выгодна жильцам в тех случаях, когда речь идет о небольшом доме, где квартирами владеют не более 10 человек, причем наиболее эффективной она может стать в домах, где живут люди с приблизительно одинаковым социальным и материальным статусом.

К минусам этого способа можно отнести отсутствие единой организации, которая отвечала бы перед собственником за качество коммунальных услуг. Например, какая организация должна отвечать за плохое водоснабжение: та, что непосредственно обеспечивает снабжение горячей и холодной водой, или та, что отвечает за состояние труб в доме?

Кроме того, этот способ управления многоквартирным домом сложно реализовать на практике, так как каждый собственник должен не только самостоятельно напрямую обеспечить содержание дома, но и заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями. Даже если оформить доверенность на

соседа - собственника и он уже один будет решать все вопросы, а вы лишь вносить плату за услугу, нелегко найти человека, готового охватить на себя все эти обязанности.

ТСЖ считается самым эффективным способом управления домом, потому что управляют жильем непосредственно собственники. Они избирают президиум ТСЖ, а президиум избирает председателя правления. В любое время собственники могут отозвать членов правления и председателя.

Основные преимущества ТСЖ. Во-первых, собственники помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов - управляющего, управляющей компании. Если качество предоставляемых услуг не будет соответствовать требованиям жильцов (некачественная или несвоевременная уборка территории, лестниц, несвоевременный вывоз не бытовых отходов, невыполнение работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома и др.), ТСЖ имеет право расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ другие организации.

Во-вторых, ТСЖ само планирует ремонтные работы в своем доме, определяет их очередность. План работ и смета расходов на год утверждаются на общем собрании членов ТСЖ. Не надо никого ни о чем просить, обивая пороги различных инстанций. Любой член ТСЖ имеет возможность осуществлять контроль за расходованием средств товарищества, получаемых как за счет платежей населения, так и за счет поддержки государства (льготы, субсидии, компенсации и др.). В ТСЖ действует ревизионная комиссия. Прозрачность бюджета - это привилегия, которой лишены жители домов, в которых не созданы ТСЖ.

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

В-четвертых, в ТСЖ создаются условия для экономного расходования воды, тепла, электрической энергии за счет ус-

БОЛЬШУЮ часть годов из своих семидесяти я прожил на Севере. Начал водителем и дошел до руководителя транспортного предприятия. Работал в Норильске, а потом в Якутске. Условия жизни и работы в тех далеких краях, как известно, не из легких. Поэтому сейчас стали проявляться всевозможные недуги, и все чаще приходится обращаться к врачам.

Последние полгода я проживаю в селении Аушигер. На старости решил перебраться в теплые края к своей дочери, которая обосновалась здесь со своей семьей. На своем жизненном пути встречался и общался с разными людьми. Однако таких приветливых и гостеприимных как здесь увидишь не часто.

## Сердце отдает больным

А недавно мне пришлось столкнуться с удивительной женщиной. Это Дзамихова Лера Хасанбиевна – врач-терапевт Аушигерской участковой больницы. Она – из тех людей, кому, как говорят, от бога дано лечить больных. Я уже не говорю о профессиональных качествах. Лера Хасанбиевна очень чутко относится к каждому своему пациенту, находит слова утешения. Общаясь с ней, забываешь о болезни. Какой-то необыкновенной силой убеждения она дает надежду и веру в исцеление каждому своему больному. Я видел, как подавленные болезнью люди выходили из ее кабинета с улыбкой и приподнятым настроением. Для Дзамиховой на первом месте человек, а потом болезнь. Позже я узнал, что мое впечатление об этом враче не единственное в селе. Все жители говорят о ней, как о хорошем специалисте и человеке.

Запомнился мне и весь медперсонал, который работает в больнице. Он заслуживает самых добрых слов. Потому что ответственно относится к своим обязанностям, к сожалению, я не знаком с главным врачом больницы, но, судя по чистоте и порядку в помещениях, можно сказать, что он на своем месте. Даже в городских медицинских учреждениях редко встретишь такое отношение к делу.

В связи с этим хотелось бы поблагодарить весь персонал больницы от главврача до санитарки, и в особенности Дзамихову Леру Хасанбиевну, за чуткое отношение к больным, добрые дела, которые приносят людям здоровье. Пусть бог даст им за это больше физических и духовных сил. Спасибо им от всей души за то, что не очерствели и сохранили все лучшие человеческие качества, которые так нужны больным людям.

Низкий вам поклон!

Александр БОГУСЛАВСКИЙ  
сел. Аушигер

# САМОУПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ

тановки узлов учета и применения энергосберегающих технологий.

В-пятых, участвуя в управлении собственным домом, жильцы сами определяют, какое именно соотношение в цене и качестве услуг для них является оптимальным.

Конечно, недостатков у ТСЖ немало. Товарищество только тогда эффективно, когда оно обслуживает несколько многоквартирных домов с большой жилой площадью, чтобы собирать большую сумму. Главное преимущество ТСЖ в том, что это некоммерческая организация, которая всю полученную прибыль направляет на создание оптимальных условий в товариществе (обслуживание и ремонт фонда), кроме того, она пользуется поддержкой государства.

Граждане, вступившие в ТСЖ и кооперативы, могут выбрать одну из двух схем управления своим домом:

1) без посредников заключать договоры с подрядчиками (сантехником, электриком и др.) и ресурсоснабжающими организациями. Правда, в случае неудовлетворительного качества коммунальных услуг может получиться так, что собственники и органы управления ТСЖ (кооператива) окажутся по разные стороны баррикад;

2) заключить договор с управляющей организацией и передать ей средства на оплату коммунальных услуг. Эта организация сама решает, с кем выгоднее заключать договоры на обслуживание дома. Такой вариант обойдется дороже (кроме коммунальных услуг членам ТСЖ (кооператива) придется оплачивать услуги управляющей организации), зато выбором подрядчиков будут заниматься профессионалы.

Если в доме организовано ТСЖ, то определение размера платы за жилое помещение относится к компетенции правления товарищества. Но при этом воля жильцов все равно играет основную роль, т.к. решение о размере обязательных платежей и взносов в ТСЖ обязательно утверждается общим собранием членов товарищества. Исходя из решения, собрание правления ТСЖ составляет общую смету расходов и уже в ней выделяет плату за обслуживание и ремонт общедомового имущества.



Ремонт в дошкольных учреждениях

## В «Солнышке» ждут гетвору

Всегда внимательную, добрую и ласковую Клару Мухамедовну Черкесову, заведующую детским садом «Солнышко», что в селении Аушигер, должность которой в последнее время называется заместителем директора по дошкольному образованию Аушигерской СОШ, очень любят воспитанники. И это вполне заслуженно, поскольку она проявляет к ним материнскую заботу на протяжении 25 лет. Меняется юное поколение, а заботы у нее остаются и с каждым годом прибавляются. Опорой во всем является коллектив педагогов и воспитателей, который составляет здесь 18 человек, 9 из которых имеют первую квалификационную категорию.

- В настоящее время основной заботой коллектива является завершение косметического ремонта в группах и в коридорах детского сада, - рассказывает

ет в беседе со мной Клара Мухамедовна. - Он уже на завершающей стадии. В деле прилагают усилия воспитатели Людмила Журтова, Юлия Эфендиева, помощник воспитателя Мария Бицзева, повар Света Карова, а также техперсонал в лице Фатимы Касимовой. Почти весь необходимый для ремонта материал приобрели на средства попечительского совета. Оказали помощь и депутаты местного совета.



На выделенные Президентом ББР Арсеном Каноковым денежные средства приобретены спортивный инвентарь (60 тыс. руб.), столы и стулья для столовой (40 тыс. руб.) дошкольного учреждения. В прошлом году было обеспечено хорошее питание. Заведующую беспокоит другая проблема: отсутствие горячего водоснабжения. Были водонагреватели, но их убрали. Намерены решить этот вопрос автономно с помощью администрации района, соответствующая смета на этот вид работ уже подготовлена. Кла-

ра Мухамедовна сетует и на то, что изжило свой век имеющееся во дворе сада игровое оборудование для развития двигательной активности детей на свежем воздухе. Новое оборудование стоит немалых денег.

Отрадно, что в прошлом учебном году при детском саде создана детская организация юных экологов, которой руководит педагог дополнительного образования Ирина Алексеевна Эфендиева. В нее приняты около 20 активных детей - любителей природы и окружающей среды. На их примере остальные учатся любить свою землю и родной край, учатся беречь окружающую природу.

Как обычно, в этом году в «Солнышке» будет работать 6 групп, куда придут дети в возрасте от 2 до 7 лет. Коллектив делает все, чтобы достойно принять их и ждут с нетерпением. Здесь всегда хотят видеть радость в детских глазах.

Ф.ХОЗАЕВА  
Фото Р.ШУКАЕВА

СВЯЗЬ

В последнее время коммуникативные возможности телефонных станций возрастают, вследствие чего увеличивается скорость передачи информации. Своевременное и качественное обслуживание абонентов в соответствии с правилами оказания и предоставления услуг и достижение качества телефонной связи является основной целью Центра продаж и обслуживания клиентов связи Черкесского района (ЦОК). Возглавляет его Керим Мокаев.

## Добиваясь качества оказываемых услуг

С тех пор как начали действовать новые тарифы на связь, абоненты выбрали систему оплаты в зависимости от того, насколько часто они пользуются телефоном. Правила просты: сколько наговорил, столько и заплатил.

Обслуживанием клиентов заняты операторы с достаточным опытом работы в этой сфере. У Нуржан Черкесовой за плечами 26 лет работы. Профессионал в своем деле и

оператор Фатима Расулова, которая добросовестно выполняет его на протяжении 22 лет. Она ведет карточки абонентов - организаций, выписывает и рассылает счета за услуги связи, предоставляемые в кредит и по расчетам. Расчет за телефоны производят Тамара Мечукаева и Наташа Бозиева. А вообще когда необходимо, они умело заменят друг друга.

- Как повсеместно, при нашем центре действует одно из главных достижений современности - скоростной интернет, - говорит Керим Мокаев. - Мы профессионально оказываем услуги подключения к этой информационной сети. Желающие могут к нам обратиться, мы ждем новых абонентов. А в ближайшем будущем будет внедрено еще одно новшество: цифровое телевидение, благодаря которому станет возможным вещание 40 каналов.

На дворе 21 век и шагать в ногу со временем - желательно. Но основной упор в работе связистов делается на качество оказываемых услуг.

Ф.КУЖОНОВА

На снимке слева направо: Ф.Расулова, Н.Бозиева, К.Мокаев и Н.Черкесова  
Фото Р.ШУКАЕВА



## СОКУРОВ МАГОМЕД ЖИНУСОВИЧ

6 августа 2008 года на 60-м году жизни скончался директор «Советскагропромхимии» Сокуров Магомед Жинусович.

Сокуров М.Ж. родился в 1948 году в селении Жемтала Черкесского района ББР. Вся его трудовая биография связана с работой в сельскохозяйственных предприятиях Черкесского района.

Трудовую деятельность начал агрономом. Работал начальником Советской районной станции защиты растений.

С 1985 г. гл. агроном и первый заместитель начальника управления с/х Советского райисполкома.



С 1996 года работал начальником отдела по производству и переработке продукции РАПО. Был избран директором «Советскагропромхимии», где проработал до последних дней жизни.

За достигнутые успехи в работе Сокуров М.Ж. неоднократно представлялся к наградам. Где бы ни работал Сокуров М.Ж., его всегда отличали высокий профессионализм, ответственное отношение к порученному делу, требовательность к себе и подчиненным, умение организовать работу.

Он пользовался заслуженным уважением и авторитетом в коллективе хозяйства и среди односельчан.

Светлая память о верном сыне своего народа Сокурове Магомед Жинусовиче сохранится в памяти всех, кто его знал и работал с ним.

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЧЕРКЕССКОГО РАЙОНА

## ВЫГОДНО ЖИЛЬЦАМ

Принципиальное отличие ТСЖ от непосредственного управления собственниками помещений заключается в следующем.

Во-первых, как уже упоминалось, ТСЖ - юридическое лицо, некоммерческая организация, имеющая органы управления. ТСЖ наделено определенными юридическими правами, в том числе может получать банковские кредиты. При непосредственном управлении все вопросы решаются общим собранием собственников многоквартирного дома, что не очень удобно с точки зрения оперативности принятия данных решений. При работе ТСЖ договоры с организациями, оказывающими коммунальные услуги, заключают уполномоченные представители товарищества, а вот при непосредственном управлении гражданам приходится этим заниматься самостоятельно.

Во-вторых, ТСЖ по закону должно платить ряд налогов и сборов, поскольку обязательные платежи не предусмотрены Налоговым кодексом (далее - НК РФ) в качестве доходов, не подлежащих налогообложению. При непосредственном же управлении необходимости в уплате лишних налогов и сборов не возникает.

В третьих, в тех случаях, когда собственники не хотят привлекать к управлению имуществом многоквартирного дома стороннюю организацию, оптимальной формой управления будет ТСЖ в силу большей оперативности при решении необходимых вопросов.

Для выполнения некоторых работ по содержанию, ремонту, обслуживанию жилого дома товариществом могут привлекаться на договорных условиях жители дома (дополнительный заработок по месту жительства), для должников выполненные работы могут учитываться в качестве основания для уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги. Все жильцы дома (владельцы квартир, наниматели), арендаторы жилых и нежилых помещений, владельцы нежилых помещений подчиняются решению общего собрания членов ТСЖ, принимают участие в расходах на содержание и текущий ремонт мест общего пользования.

Управляющая организация. Наибольшее распространение в нашей стране, возможно, получит способ, при котором вопросами коммунальных услуг ведает управляющая организация.

По договору управления многоквартирным домом управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом. Договор на коммунальные услуги заключает управляющая организация.

Управляющей компанией может быть не только юридическое лицо, но и индивидуальный предприниматель. Если председатель одновременно является и таким предпринимателем, он может рассматриваться как управляющая организация и вправе выполнять ее обязанности. Получается, что он как председатель ЖСК будет заключать сам с собой договор как с индивидуальным предпринимателем. Это, в общем, не противоречит ЖК РФ, хотя существует риск, что подобное управление может привести к нарушениям и к неблагоприятным последствиям.

Управляющая организация обеспечивает содержание и ремонт многоквартирных домов, а также использует имеющиеся возможности для получения прибыли, хотя полученные средства, как и в случае с ТСЖ, направляются на содержание многоквартирного дома. В том случае, если какое-либо имущество требует ремонта, и существуют факторы, влияющие на жизнь и здоровье людей, вы имеете полное право обратиться в управляющую компанию с тем, чтобы она устранила все недостатки, ведь она получает деньги именно за эту работу.

Такой способ управления подходит собственникам, проживающим в домах, возведенных в период массовой застройки (15 и более лет назад).

Любая управляющая организация должна предоставить гарантии финансового обеспечения своей работы, ведь она может довести дом до разрушения, некачественно выполняя свои обязанности, и тем самым принести убытки жильцам - собственникам квартир. Гарантией компенсации может стать, например, уставный капитал организации. Если он составляет 10 тыс. руб., это, конечно, несерьезно, так ничего не компенсируешь.

Важно помнить: собственники жилья в любое время могут провести собрание и принять решение об изменении способа управления. Перед тем как подписать договор с управляющей организацией, нужно определить степень ее ответственности перед собственниками, то есть в результате каких нарушений собственник имеет право расторгнуть договор. Кстати, если вы не выберете способ управления, ваш дом выставят на торги и продадут управляющей организации только на один год. Договор на пять лет может заключать только управляющая компания, которую выбрали собственники на своем собрании.

В соответствии со ст. 18 Федерального Закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ установлено, что с 1 января 2007 года органы местного самоуправления проводят конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления. Указанные конкурсы согласно п.б. постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, органам местного самоуправления рекомендовано провести до 1 июля 2007 года и завершить не позднее 1 мая 2008 года.

При этом в настоящее время ни в одном из многоквартирных домов, находящихся на территории района, не выбран способ управления и органами местного самоуправления не проведены конкурсы по выбору управляющих организаций.

В связи с этим могут возникнуть сложности по заключению договоров с поставщиками коммунальных услуг (электроэнергия, газ, вода, теплоснабжение и т.д.) и обеспечению коммунальными услугами многоквартирных домов.

Кроме того, еще одним важным моментом является то, что в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. №185-ФЗ выделяются финансовые средства на переселение граждан из аварийного жилья и ремонт ветхого жилья. Одним из условий для получения средств на ремонт жилья является то, что управление многоквартирным домом должно осуществляться товариществом собственников жилья. В 2008 году в соответствии с вышеназванным законом на ремонт и переселение граждан из аварийного и ветхого жилья республике выделено 285 млн. руб. а 2009 год планируется подготовить заявку на сумму около 700 млн. руб.

М. КУЛЬБАЕВ,  
начальник отдела жизнеобеспечения  
и градостроительства администрации  
Черкесского района