

«ДОБРОСОСЕДСТВО В РОССИИ. ОПЫТ. ПРАКТИКИ. ПЕРСПЕКТИВЫ»

КНИГА 3



Перспективы

– РАЗВИТИЕ ДОБРОСОСЕДСКИХ
ОТНОШЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ



Москва
2016

Добрососедские отношения – это не самоцель. Это важнейший инструмент повышения доверия между соседями, а значит, и более простые и лучше организуемые переговоры, это соседская помощь и взаимодействие, это активное участие в общем собрании, это более взвешенное решение, это лучшая сохранность общего имущества.

Однако в нашей ситуации это еще и важнейший шаг к менее болезненному процессу принятия коллективных решений.

Добрососедство считают ключом к спокойной и красивой жилой среде. Это – наше удовольствие от жизни и безопасность.

Добрососедство начинается с культуры, означает соблюдение правил, а также деликатность и немалый труд!

Наш многолетний опыт жизни под одной крышей многоквартирного дома позволил сформулировать ряд рекомендаций для старших по домам и председателям Советов домов.

Наши рекомендации жителям, которые хотят создать организацию жителей-соседей в своем доме

- Как можно больше общайтесь
- Разговаривайте с вашими соседями
- Ищите единомышленников
- Зафиксируйте ваш старт – сфотографируйте то, что вас тревожит, сформулируйте ваши претензии. Продумайте, кто за что несет ответственность
- Начинайте действовать, даже, если вас сначала никто не поддерживает
- Как можно больше учитесь–узнавайте ваши права, обязанности и возможности
- Приглашайте умных и доброжелательных гостей, глядишь и обратят ваше внимание на то, что для вас давно обыденность, да и подскажут полезное
- Как можно больше **информации**
- Полезной для соседей

- Крупными буквами и простыми словами
- Вовремя = Заблаговременно
- Там, где соседям удобно читать
- С указанием источника
- Контактного телефона для «обратной связи»
- Как можно больше **благодарности**
- Активным жителям
- Работникам ЖКХ
- Представителям власти
- Другим общественным организациям
- Как можно больше **праздников**
- Которые организуете Вы сами
- С активным участием детей
- С приглашением хороших гостей
- С приведением в порядок
 - входа, лестницы, лифта, стен, двора...
- С подготовкой угощения своими руками
- С украшением своего подъезда, дома, двора
- **Сотрудничайте**
- С местной властью
- С управляющей компанией
- С другими общественными организациями
- Местным бизнесом
- **Советуйтесь со специалистами**
- пожарными
- экологами
- санитарными врачами
- архитекторами
- юристами
- нотариусами

- экономистами
- жилищниками
- **Не стесняйтесь!**
- **Не ленитесь!**
- **Не ждите благодарности!**

Являясь одной из форм взаимодействия, добрососедство - это один из важнейших инструментов системы местного самоуправления, который применяется на территории муниципального образования. Инструмент, возможности которого в формировании гражданского общества действительно велики как института, способного быстро и оперативно решать все острые проблемы на уровне двора, улицы, микрорайона, посёлка, села; способного привести систему выборов к логической структуре, нормам международного права и здравому смыслу.

Реализация идеи саморазвития территорий возможна, прежде всего, на основе становления самоуправления как формирования и развития нового политического самосознания людей, пробуждения стремления к экономической и политической самоорганизации, не говоря уже о совершенствовании самой законодательной базы осуществления реформы на местах.

Финансирование идей добрососедства может осуществляться главным образом: за счет средств, выделяемых из районного бюджета; спонсорских средств, привлекаемых на проведение конкретных мероприятий; часть мероприятий финансируемых по линии ЖКХ; от реализации собственных инвестиционных деловых проектов (жилье, торговые центры). Грамотная эксплуатация ресурсов может позволить добиться бюджетной самостоятельности.

Необходимо, чтобы идеи добрососедства стали сильнее, перестали зависеть от субъективного фактора, от энтузиазма отдельных людей, стали неотъемлемой частью системы общественных отношений. Идеи добрососедства должны иметь свою экономическую базу и представлять собой целостную самодостаточную структуру, иначе они могут быть лишь формальным образованием.

Необходимо разворачивать самостоятельные программы, позволяющие вовлекать в работу на территориальном уровне широкие массы граждан.

Добрососедство может выступить инициатором создания местных производственных, потребительских и сервисных кооперативов, где и производители, и потребители принадлежат к одной и той же территории. Существует множество видов услуг для граждан, для оказания которых не требуются дорогостоящие и громоздкие средства производства. Поэтому возможно создать нечто вроде совета территории, который служил бы информационным и организационным центром для реализации подобных инициатив жителей, желающих стать предпринимателями на территории своего района, причем там же будет и рынок сбыта.

Помимо этого, с помощью идей добрососедства можно выстраивать сеть народного взаимодействия с должностными лицами различного уровня, организовывать действия по защите прав, коллективно предъявлять претензии, и многое другое.

Ещё одним положительным аспектом развития идей добрососедства является подготовка кадров для муниципальной службы. Если в органы местного самоуправления придут люди, имеющие опыт работы в органах территориального общественного самоуправления, обладающие достаточными знаниями, смелостью и ответственностью для принятия самостоятельных решений; не теряющиеся в сложной, требующей безотлагательного разрешения обстановке, умеющие работать непосредственно с населением, - всё это вдохнёт новую жизнь в сам институт местного самоуправления, придаст ему новые веяния и силы.

Задача власти - помочь местному самоуправлению специалистами, которые смогут дать консультацию по работе с местным сообществом, взаимодействию с жителями, бухгалтерским и правовым вопросам.

Опыт развития идей добрососедства в России уникален. Эта уникальность заключается в том, что в развитии территориального общественного управления участвуют люди всех уровней: от активистов и общественников, реализующих проекты в разных городах и деревнях, и до главы региона, который заинтересован в его развитии. Такое объединение усилий создало особый характер развития, особую динамику.

Активисты добрососедства по всей стране чувствуют свою сопричастность к общему делу – развитие своей малой родины и своего региона. И в этом деле чувствуют поддержку со стороны глав.

Таким образом, идеи добрососедства превратились в быстроразвивающуюся, самодостаточную систему, которая может повысить эффективность расходования бюджетных средств, даст возможность создать новые рабочие места, улучшить социальную инфраструктуру и досуг населения, а главное объединять людей общей идеей и целью.

Саморазвитие территории на базе профессионального определения интересов, эффективных методов управления и справедливого распределения полномочий - это единственный путь возрождения, сохранения самобытности, индивидуальности территориальных сообществ. Поэтому сегодня, как никогда, необходимо развитие «Перспективной культурологии», т.е. организации культурной деятельности как системы саморазвития территориального общества методами социального и культурного проектирования.

Из разных уголков России приходят добрые вести о реализации разных идей и появлении ярких и интересных примеров добрососедства. Мы расскажем Вам о некоторых примерах

Житель Екатеринбурга открыл в своём подъезде публичную библиотеку. Литературой с книжных полок пользуются соседи и их гости - бесплатно.

"Я сделал стеллажи в подъезде, выставил книги, и вы понимаете, какой эффект получился – соседи стали здороваться, улыбаться при встрече, обсуждать насущные вопросы" – рассказывает нам преподаватель архитектурной академии Юрий Кунцевич, который чуть больше года назад устроил в своём доме общественную библиотеку. После появления книжных полок, говорит Кунцевич, подъезд постепенно "стал жить нормальной жизнью коллектива, дружно, как раньше, в послевоенные годы". Все на самотёке, так правильнее: человек пришёл, посмотрел, что-то взял, почитал, вернул, – говорит Кунцевич.

Вторая книжная полка обустроена на подоконнике между первым и вторым этажами. На ней в основном школьная литература и книги для детей. Те, кто книгами пользуется, потом их на место возвращает.

Разные доски объявлений

17 декабря в группе «Добрососедство в «Родниках» была опубликована следующая новость: «Дорогие соседи! В одном из наших подъездов появилась уникальная - пока единственная в своем роде - "добрососедская" доска для обмена информацией между жителями подъезда. Там можно поздравить соседа с днем рождения или, например, узнать, у кого можно попросить стремянку. Можно просто вешать рисунки наших деток».

Хочу поделиться с Вами радостью за своих соседей. В прошлом году я переехала жить в другой дом. Когда выбирали квартиру, подкупило то, что подростки, выходящие из подъезда, здоровались с нами - незнакомыми для них людьми.

И вот, в преддверие нового года, экспериментальным путём убедилась, что в нашем подъезде живут великолепные соседи!

Рассказываю суть эксперимента: я изготовила елку-раскраску и с текстом "Соседи, в ожидании лифта и нового года раскрасьте часть елочки!" малярным скотчем прикрепила упаковку фломастеров и маркеров. В лифте повесила лист от флипчарта с предложением написать праздничные пожелания и поздравления.

Повесила все вечером, по дороге в магазин. Возвращаясь волновалась - не сорвали ли, не унесли ли фломастеры... Восторг мой был, как в детстве, когда, вернувшись, увидела, что соседи раскрашивают!

Утром, торопясь на работу, огорчилась, что фломастеры пропали, но оказалось, что они просто упали. Из-за нехватки времени вынуждена была оставить все как есть. А вечером меня ждала приятность - упаковку фломастеров прикрепили на место!! А в лифте стали появляться первые приятные слова! Я очень радовалась

этим, казалось бы, мелочам. Ещё где-то неделю опасалась подъездного вандализма, но получила обратное - в лифте появились мишура и игрушки, а у елочки добрые слова благодарности. Приятно, невероятно! Вот такой вот эксперимент. Фотоматериалы "до" и "после". Счастлива встрече и благодарна «школе добрососедских отношений».

«Правила проживания» - один из полезных инструментов добрососедства. Можно найти многочисленные «Правила проживания», но в них основной упор сделан на правила использования общего имущества, и о добрососедских отношениях обычно не пишут. Однако можно найти правила, которые делают акценты именно на добрых взаимоотношениях соседей. Такие правила, например, были разработаны и используются управляющей жилищной компанией «Эксплуатация» в городе Абакан. В Правилах сказано, что они направлены на **«развитие и сохранение добрососедских отношений», а также «призваны способствовать уважению и пониманию между соседями, необходимым для благополучного совместного проживания в многоквартирном доме.**

В разных странах в типичных «Правилах проживания...» специально подчеркивается: «Учитывайте права соседей. Вы обязаны не нарушать покой, комфорт и личное пространство соседей». Или «житель обязан пользоваться квартирой и общими пространствами дома «как положено и с **уважением прав** остальных соседей». Иногда **«нарушение «добрых нравов»** является достаточным основанием для выселения из квартиры многоквартирного дома». «Принцип правил проживания состоит в уважении и понимании между соседями и принятии норм, которые необходимы в многоквартирном доме. Каждый жилец должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа».

Близкое положение есть в статьях 4 и 30 Жилищного Кодекса РФ. Там сказано: «Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей,...», «Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с

ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

«Правила проживания» - там, где они приняты, - становятся правовой основой всех межквартирных споров. Во многих случаях они предусматривают, в частности, следующие условия:

- тишину днем, с 13.00 до 15.00, и, естественно, ночью, с 22.00 до 8.00 утра;
- лестницы и лестничные пролеты являются общественными площадками, поэтому оставлять на них детские коляски или выставлять обувь перед дверью квартиры не допускается;
- на парковках для автомашин детям играть не разрешается;
- мусор, который дети оставили после себя в общественных местах (холл, лестничные площадки, лифт) должны убрать либо они сами, либо родители;
- нельзя хлопать дверями и носиться по лестницам, даже звуки в квартире, в том числе и детский смех, должны быть такими, чтобы не мешать при этом другим жильцам дома.

Довольно много ограничений существует и на содержание в многоквартирных домах животных, которые направлены на то, чтобы ваши животные не мешали комфортному проживанию соседей.

Незнание жителями современных правил проживания в многоквартирном доме зачастую приводит к вандализму и безнаказанности. В поисках материалов по «правам соседей» мы нашли в интернете более миллиона текстов на эту тему. У жителей, как оказалось, довольно много правовых возможностей, чтобы действовать

и защитить свои права на покой, тишину и чистоту, однако мы не только не знаем законодательство, не знаем, кто может нам помочь, но и не пользуемся своими возможностями, если и знаем.

Так, в Москве, в случае нарушений (если вы знаете, в чем состоит нарушение) можно и нужно! сообщать:



- О шуме — участковому. Штраф — 1000 рублей.
- О нарушении правил ремонта — в Мосжилинспекцию, участковому, прокуратуру, суд.
- О неподобающем выносе мусора — в управляющую компанию или ГУИС.
- О неправильно припаркованном автомобиле или мытье машины во дворе — в департамент природопользования. Штраф до 5000 рублей.
- Об антисанитарном содержании животных в доме — в УК и инспекцию по надзору за условиями содержания домашних животных префектуры.
- О нарушениях при выгуле животных — в полицию. Штраф — 500–1000 рублей.
- Наказание за нарушение московского закона «О тишине» с 1 января 2016 это запрет шума с 22.00 до 08.00 и с 13.00 до 15.00 и штраф для частных лиц — от 1 до 2 тысяч рублей.

Однако все же самые действенные «Правила проживания» разрабатывают сами соседи.



ФЦСЭ



Фонд
Перспектива

Поддержка гражданской активности
в малых городах и сельских территориях

ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СРЕДСТВА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ, ВЫДЕЛЕННЫЕ В
КАЧЕСТВЕ ГРАНТА В СООТВЕТСТВИИ С РАСПОРЯЖЕНИЕМ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ №68-
РП ОТ 05.04.2016 И НА ОСНОВАНИИ КОНКУРСА,
ПРОВЕДЕННОГО ФОНДОМ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАНСКОЙ
АКТИВНОСТИ В МАЛЫХ ГОРОДАХ И СЕЛЬСКИХ
ПОСЕЛЕНИЯХ «ПЕРСПЕКТИВА»

Изготовлено ИП Васильев А.Н., Коломна, 2016 год
Тираж 500 шт., бесплатно.