

Телеграм Томска за неделю: рейтинг УК, уменьшение парковочного норматива, новый глава ОЭЗ

Бабр представляет обзор ключевых событий и обсуждений в томском сегменте мессенджера Telegram за неделю с 26 июня по 2 июля 2023 года включительно.

Рейтинг УК

По поручению губернатора Владимира Мазура создан открытый рейтинг управляющих компаний Томской области.

Голос Мазура

Ранжировали управляшки на пользу жителям

В Томской области впервые составили рейтинг УК. Шорт-лист подготовил департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора региона по поручению Владимира Мазура. Всего в список вошли 108 компаний, они разделены на три основных группы: лидеры, середнячки и аутсайдеры.

Критерии для отбора выбраны самые очевидные: количество жалоб, административных дел, отзывы и выполнение предписаний. Такой рейтинг давно напрашивался, ряд регионов СФО уже давно практикуют подобное. Кроме того, отдельные рейтинги управляшек составляют и сами ресурсовики. Теперь жителям будет проще разобраться с тем, насколько эффективна их УК на фоне конкурентов и не пора ли сменить организацию, отвечающую за обслуживание дома.

Ожидается, что рейтинг будет регулярно обновляться.



Чингис Цыренжапов

заместитель начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области
Рейтинг управляющих жилищных компаний, который мы подготовили по поручению губернатора, поможет потребителям при выборе УК. Управляющие компании должны конкурировать за потребителя, рейтинг – способ сделать эту конкуренцию открытой и прозрачной



© Телеграм-канал Голос Мазура

Обитаемый Остров

Чиновники департамента ЖКХ и госжилнадзора составили рейтинг управляющих компаний Томской области. Составители рейтинга утверждают, что критериями оценки послужили количество жалоб и обращений на горячую линию департамента, количество привлечений к административной ответственности, доля негативных оценок ответов организации на обращения через ГИС ЖКХ, качество исполнения предписаний.

То есть, по сути, чиновники составили рейтинг жалоб, а не новый для региона объективный «институт репутации», в котором рынок услуг ЖКХ, безусловно, нуждается.

В рейтинге 108 компаний. Первое место по отсутствию жалоб заняла компания, которая обслуживает один (!) дом. Площадь этого дома 2,7 тысячи квадратных метров.

Один из аутсайдеров рейтинга, компания «Кировский массив» (89 место), обслуживает 38 домов общей площадью 141,5 тысячи квадратных метров.

Вопрос на засыпку: где будет больше жалоб? Рейтинг никак не оценивает количество жильцов (лицевых счетов), возраст и состояние обслуживаемых домов, их конструктивные особенности, состояние городской инфраструктуры, ведущей к домам, от которой тоже зависит количество жалоб, да и социальный состав, психологическое состояние жильцов тоже сильно влияет на жалобоемкость дома.

Губернатор поручил, чиновники отчитались, еще один бесполезный рейтинг составлен. Слава богу, в нем еще нельзя купить место, как это водится в политических ранжирах. Но, видимо, скоро будет можно.

Наблюдатель в Томске

Целых три месяца понадобилось подчиненным томского губернатора Мазура из департамента ЖКХ и госжилнадзора, чтобы свести в единую статистику свою внутреннюю отчетность и выдать все это за рейтинг управляющих компаний. Желание построить порядковый показатель такой чувствительной отрасли на основе всего одного фактора никак не характеризует эффективность всех участников рынка. Зато отлично теперь характеризует профильных подчиненных Мазура, КРІ которых просто торчит из количественных реакций на жалобы населения.

Более того, теперь понятно, как можно оценивать эффективность самого губернатора. Например, по количеству его публикаций в своем канале. Если их много, губернатор очень эффективен. Впрочем, совсем не исключено, что он сам именно так и оценивает сейчас свою собственную эффективность.

Подчиненные Мазура могли не подставлять губернатора так выпукло, а отнестись к работе нормально и составить рейтинг эффективности УК. Например, сравнить структуру расходов в подомовых отчетах, саму отчетность компаний разных периодов, состояние балансов жилых домов, которые компания обслуживает, как менялся этот баланс и экономику домов.

Это открытые сведения. И за три месяца сделать их анализ целому департаменту – не проблема. Проблема, как выясняется, в другом: они не умеют этого делать, потому что продолжают считать отрасль внеэкономической, тревожной и сильно регуляторной. Ну а для чего они еще были бы нужны, если отрасль жилищных услуг в Томске саморегулируется намного быстрее, чем их желание её причислять.

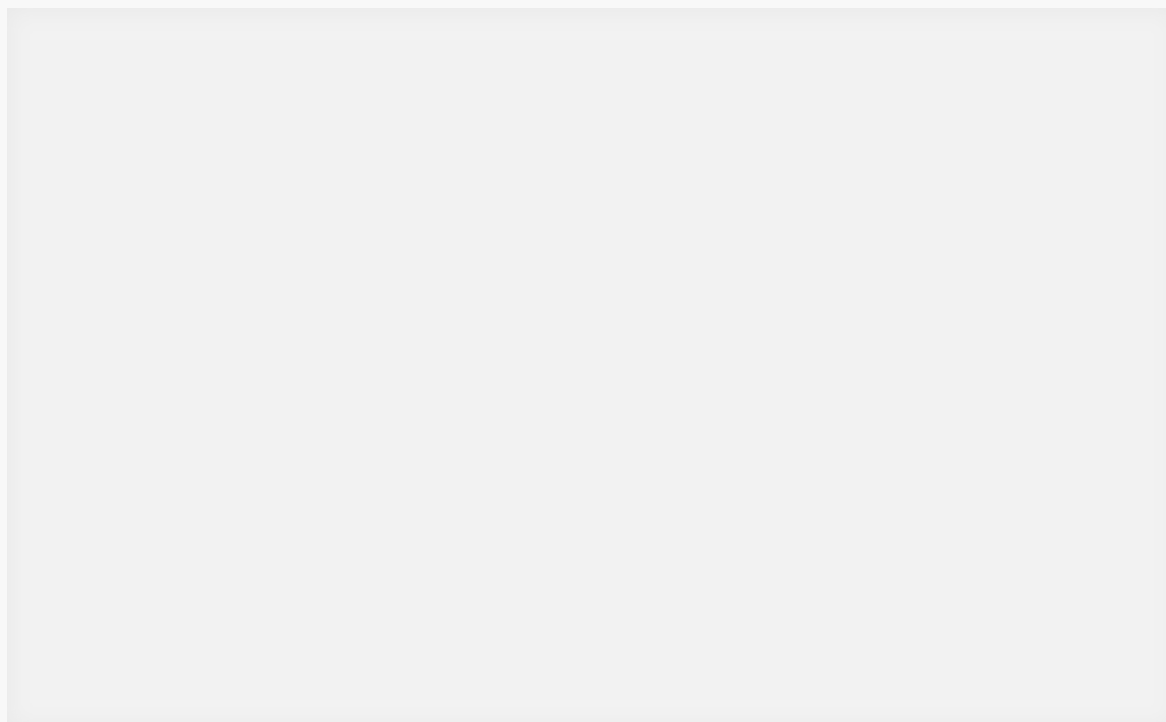
Уменьшение парковочного норматива

Томичи поддержали предложение администрации уменьшить парковочный норматив для строящегося жилья.

МИЛЫЙ ТОМСК

В администрации Ленинского района состоялось собрание участников публичных слушаний по внесению изменений в нормативы парковочных мест при строительстве жилья.

Большинством голосов принято решение согласиться с предложенным администрацией нормативом – одно парковочное место на 100 квадратных метров жилья в проектируемых домах.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Города Томска
«О проведении публичных слушаний по проекту решения Думы Города Томска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687»

1. Обоснование необходимости принятия проекта постановления администрации Города Томска

Приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п утверждены Региональные нормативы градостроительного проектирования Томской области. В целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в соответствие с Региональными нормативами в части исключения предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции «Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке» и соответствии с требованиями законодательства необходимо провести публичные слушания по проекту решения Думы Города Томска.

2. Цели принятия проекта постановления администрации Города Томска

Организация процедуры публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687

3. Инициатор проекта постановления администрации Города Томска

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска – и.о. начальника департамента С.С. Чиков.

4. Информация об устранении замечаний должностных лиц на проект постановления администрации Города Томска, направленных в рамках визы «Согласовано»

Проект согласован департаментом правового обеспечения администрации Города Томска при условии принятия управленческого решения.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 29.2 ГрК РФ региональные нормативы градостроительного проектирования (далее – Нормативы) устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 ГрК РФ, иными объектами регионального значения населения субъекта РФ, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта РФ, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности отдельными объектами местного значения. Постановлением Правительства РФ от 16.12.2020 № 2122 названный перечень расширен, в Нормативах подлежат установлению также показатели минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон.

Между тем, градостроительным регламентом территориальных зон, указанных в проекте решения Думы Города Томска, выносимом на публичные слушания, предусмотрено минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, а не в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства, как это предусмотрено Нормативами.

В этой связи исключение из градостроительных регламентов территориальных зон названных предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не направлено на их полную замену Нормативами, в связи с чем основания для исключения таких параметров из градостроительных регламентов не усматриваются.

5. Информация об устранении замечаний прокуратуры города Томска

Проект постановления относится к муниципальным ненормативным правовым актам, заключение прокуратуры города Томска не требуется.

Куда еще меньше?

Прошло голосование за новый норматив по парковочным местам при строительстве многоквартирного дома. Большинство поддержали идею...

Сейчас в Томске действует норматив – одно парковочное место на одну квартиру.

С введением нового норматива будет коэффициент – 0,6 на квартиру. Это значит, что на 100 квартир – 60 парковочных мест.

✂ По мнению властей, такое изменение позволит снизить цену на жилье. НО! Людям придется покупать где-то гараж? Или будут ставить машину как попало?

Здравый смысл приди!

Василий Звягинцев

Парковочное равнение на область. Серьёзное

Прошли общественные слушания по парковкам.

На слушаниях ставился вопрос изменений в нормативку Томска, из которой уберут нормативы по парковочным местам.

Ну и, соответственно, останутся только областные нормативы – одно машиноместо на 100 квадратным метров жилой площади.

Адекватный ли этот норматив? Нет, не адекватный. Уровень автомобилизации населения такой, что на семью в четыре человека (папа, мама, двое детей) точно одна машина есть. Минимум. А то и две.

Даже если такая семья найдёт себе трёх-, четырёхкомнатную квартиру, то эта квартира будет меньше 100 квадратных метров, а значит, даже одно парковочное место им не положено.

Изменит ли это что-то в Томске? Существенно – нет.

В Томске нет ни одного дома или тем более микрорайона, где бы этот норматив соблюдался.

У Томска был шанс избавиться от парковок на газонах и облегчить жизнь томичам, но областные чиновники решили иначе.

Да, это решили чиновники ещё из прошлой команды, да, главный лоббист норматива «100 к одному» сейчас под следствием.

Но и новая команда ничего не стала делать ничего по этому поводу.

Несколько коснётся это владельцев жилья в новых домах, где рассчитывали на норматив «одно машиноместо на одну квартиру», но получится иначе.

И тут – спасение утопающих дело рук самих утопающих – они могли активнее участвовать в этих слушаниях.

Единственно кто в выигрыше – застройщики.

Новый глава ОЭЗ

Особую экономическую зону «Томск» возглавил депутат Законодательной думы Томской области Юрий Дроздов.

Депутат-единоросс и директор «Томскавтодора» возглавил особую экономическую зону

Совет директоров назначил новым гендиректором экс-главу «Томскавтодора» Юрия Дроздова. Он сменил возглавлявшего ОЭЗ с 2013 года Константина Каминского, который покинет должность «по соглашению с советом».

Юрий Дроздов – бывший военный, выпускник Кемеровского высшего военного командного училища связи, с 2014 года работал директором томского областного управления автомобильных дорог.

Губернатор региона Владимир Мазур заявил, что под руководством Дроздова в особой экономической зоне должны достроить инжиниринговый центр, работы в котором остановились в 2017 году. Недавно ОЭЗ объявила конкурс на строительство лабораторного корпуса центра за 1,2 миллиарда рублей, весь проект обойдется в 2,2 миллиарда рублей, но таких денег у зоны пока нет.

После прекращения федерального финансирования на территории, предназначенной для развития томской ОЭЗ, предложили построить студенческий кампус, так как зона вряд ли продолжит расширяться. Недавно власти вернулись к этой идее и теперь собираются расположить кампус между ОЭЗ и кладбищем Бактин.



Томский очкарик

То, что дела в особой экономической зоне шли, мягко говоря, не очень, фактически признал губернатор Владимир Мазур. Глава региона сказал, что Юрию Дроздову «предстоит вдохнуть жизнь в ОЭЗ, наконец достроить инжиниринговый центр, необходимый как резидентам, так и бизнес-сообществу региона, превратить особую экономическую зону в деловой квартал Томска».

Дроздов согласился, отметив, что развитие томской ОЭЗ в последние годы действительно замедлилось. По словам нового руководителя, сейчас ОЭЗ напоминает покинутый город. Для того чтобы изменить ситуацию, нужно на стратегическом уровне обеспечить интеграцию зоны с научно-образовательным комплексом Томска и крупными проектами, взаимодействовать с профильными региональными ведомствами, всеми внутренними и внешними стейкхолдерами и проактивно продвигать возможности и потенциал ОЭЗ «Томск».

Тот самый Томский правдуроб

В истории с назначением бывшего руководителя «Томскавтодора» Юрия Дроздова на должность генерального директора особой экономической зоны «Томск» важны не компетенции новой креатуры, а причины, повлиявшие на расторжение договора прежнего гендира Константина Каминского с советом директоров ОЭЗ.

Константин Валерьевич проработал в системе особой экономической зоны более тринадцати лет. Каминский был абсолютным профессионалом для предыдущего губернатора Сергея Жвачкина. Даже несмотря на лишение части налоговых льгот в «Томске» и последовавший отток компаний-резидентов. Сергей Анатольевич давал скидку на перевод ОЭЗ из федерального подчинения на региональный уровень, терпеливо ждал денег от Москвы на строительство инжинирингового центра, соглашался с прочими доводами Константина Каминского, почему невозможно реализовать намеченные планы.

А вот нынешний губернатор Владимир Мазур – это другой тип управленца. Ему неинтересны отговорки и объяснения, он не хочет принимать текущее положение вещей. Мазуру нужен результат, в любом случае, при недостатке финансирования, нехватке квалифицированных кадров. Нет людей и денег – так иди и добудь. Вот такая стратегия к действию. По всей видимости, Константин Валерьевич не смог ее принять. Или не захотел. Или понял, что не потянет и решил не дожидаться «последнего китайского предупреждения».

В любом случае Каминский ушел. По причине затягивания строительства инжинирингового центра, долгого ожидания финансирования и сложностей с поиском подрядчика. Особая экономическая зона должна толкать регион к развитию, а не тормозить. Об этом Владимир Владимирович говорил прямо, называя вещи своими именами. Что необходимо «вдохнуть жизнь» во флагманский проект Томской области, которому важно быть «реальным центром партнерства высокотехнологичного бизнеса и науки».


Ну и немного о компетенциях Юрия Дроздова. Тот факт, что он – не человек от науки, никого не должен смущать. Тут главное тема последовательного движения, умения находиться в постоянном процессе и достигать быстрый и конкретный результат. Строить дороги – вроде как простое дело, но в тоже время требующее усидчивости и планомерной работы. Дроздов этим отличается. Пора применить свои навыки на похожем поле.

Стилистика, орфография и пунктуация авторов сохранены.



Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com ЖКХ, ОБЩЕСТВО, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК 👁 16616
03.07.2023, 10:12 📌 347

URL: <https://babr24.com/?IDE=247721> Bytes: 11976 / 11033 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1223** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)