

БУДЬТЕ СЧАСТЛИВЫ - ВАС СТРАХУЮТ!

Седьмой год в столице реализуется программа московского правительства по льготному добровольному страхованию жилья. Сегодня застраховали свои жилища более миллиона москвичей - каждая третья семья. На что расходуются страховые взносы?

Прежде чем ответить на этот вопрос, уясним один существенный момент. Хотя к страхованию привлечены коммерческие компании, за прибылью они не гонятся. Более того - им запрещено ее иметь. Законный вопрос: в чем же тогда интерес коммерсантов? В престиже компаний. Ведь само участие в городской программе для них весьма почетно. Не случайно отбирались они по конкурсу, и конкурс проходил в жесткой борьбе. Желающих называться компанией, работающей с правительством Москвы, было немало. Стать участником программы - лучший способ добиться расположения клиента во всех остальных видах услуг: раз доверяет правительство, значит, компания надежная.

А теперь вернемся к вопросу расходования денег, уплаченных населением за жилищную страховку. В первую очередь они идут на выплаты пострадавшим. В этом году уполномоченными страховыми организациями, а также Городским центром жилищного страхования, который распоряжается бюджетными средствами, выделенными на эти цели, населению было выплачено около 65 млн. руб. по 8700 страховых случаев. В отдельных случаях размер страхового возмещения превысил 150 тысяч рублей. При этом около 9 млн. руб. пришлось на пожары и свыше 3 млн. - на последствия от его тушения. Что значит - последствия? Увы, мы все еще по старинке пользуемся водой, которая заливают паркет, рушит штукатурку.

Хорошо бы сбивать огонь химической пеной, как делают во всем мире, да нет у пожарных на это средств.

В среднем в столице бывает около 20 тыс. пожаров в год. Это примерно 10 проц. от всех страховых событий, однако на возмещение ущерба от них расходуется примерно четвертая часть всех страховых средств. Второе место по объему ущерба занимает прорыв инженерных систем в домах - водопроводных, тепловых, канализационных. Выплаты по ним в этом году составили более 30 млн. рублей.

Итак, главная статья расходов - компенсация за повреждение квартир в результате страховых случаев. Но кроме того, каждая компания когда-то создавала свой фонд резервно-предупредительных мероприятий, который затем перечислялся районным управам, ДЕЗам на то, чтобы уберечь городские жилища от пожаров, аварий инженерных систем, последствий ураганных ветров и прочих бедствий, которые могут приключиться. Теперь эти средства централизовали, создали единый фонд, которым распоряжается Городской центр жилищного страхования.

На что тратятся деньги? В 2002-2003 гг. по заявкам префектур за счет этих средств было приобретено 16 пожарных автомобилей с комплектами пожарно-технического вооружения, реконструированы два пожарных депо, оборудована передвижная лаборатория диагностики технического состояния внутренних газопроводов. Кроме того, в 30 жилых домах отремонтированы системы подачи электроэнергии, проведена огнезащитная обработка чердачных помещений, реконструированы системы дымоудаления и противопожарной автоматики.

Нужно ли говорить, что, если бы не было такого фонда, бюджет вряд ли бы нашел на все это деньги? Значит, фонд работает! Глядишь - недолг срок, когда изыщут средства и на химические составы для пожарных. И тогда странное выражение - «ущерб от последствий тушения пожаров» - навсегда уйдет в прошлое.

Иван ГАВРИКОВ

СМ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Мы новоселы. Получили квартиру общей площадью 50 кв. м. Хотели бы застраховаться. Сколько нам придется платить?

А. и С. ФИЛОНОВЫ, Солнцево

Страховой взнос за 1 кв. м жилого помещения в год составляет 6 руб. В расрочку - соответственно 50 коп. в месяц. Нетрудно определить сумму взноса: если будете платить каждый месяц - 25 руб. За год - 300 руб.

Я пенсионерка, живу одна в квартире площадью 33 кв. м. Это моя единственная ценность. Прочитала условия страхования и расстроилась. Получается, что самая большая выплата за 1 кв. м составляет 9 тыс. руб. А если квартира сгорит? Умножаю на 33. Что я смогу купить на такую скромную сумму?

И. ПАНФИЛОВА, Бабушкинский р-н

Если квартира будет признана непригодной для проживания, то правительство Москвы гарантирует страхователю предоставление другого благоустроенного жилого помещения по действующим социальным нормам. В данном случае вы можете рассчитывать на получение жилья, равноценного принадлежащей вам квартире.

Оформил договор ренты в пользу своего племянника. Но в страховой компании мне сказали, что теперь я не имею права страховать квартиру на льготных условиях, а только на коммерческих. Так ли это?

С. МИРОНОВ, Марьино

Да, так. Действительно, застраховать квартиру на условиях системы льготного страхования могут собственники или на-

иматели, зарегистрированные в ней. Оформив договор ренты, вы передали право собственности на квартиру другому человеку. Если ваш племянник зарегистрирован по месту проживания в этой квартире, то он может застраховать ее на льготных условиях. Если же не зарегистрирован - то договор страхования квартиры может быть заключен только на коммерческих условиях.

У соседей наверху случился пожар. Пострадала и моя квартира. При тушении ее не только залили, но, для того чтобы попасть на место, пожарные выломали в ней дверь. За чей счет ее надо будет восстанавливать?

К. НИКИФОРОВ, Вешняки

Действия пожарных - если они приводят к нарушению целостности жилья - относятся к страховым случаям. Весь ущерб вам возместят.

Во время сильного ливня - а я живу на последнем этаже - квартиру затопило. Могу ли я взыскать со страховой компании стоимость ремонта?

В. СТРОЕВА, Сокольники

Прежде всего вам надо добиться, чтобы дирекция составила акт, где было бы указано, по какой причине вас затопило. Если причина - худая крыша, то ответственность несет организация, обслуживающая ваш дом. Она обязана сделать вам ремонт. Но если это случилось из-за нарушения внутреннего водостока, то ущерб вам возместит страховая компания. Подобные аварии относятся к страховым случаям.

Ответы на вопросы мы получили в Городском центре жилищного страхования.

Уходящий 2003 год был объявлен ООН Международным годом пресной воды. Казалось бы, в век глобализации и бесконтактных войн можно найти проблемы и поважнее. Но если мыслить категориями вечными, отстранившись на время от злобы дня, то, пожалуй, трудно найти тему, которая столь волновала бы человечество, ибо его будущее зависит от наличия чистой пресной воды в реках и озерах, колодцах и арках, водопроводах и... на прилавках магазинов.



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

ВОДНЫЙ ГОД СТРЕМИТСЯ В ЛЕТУ

И хотя 70 процентов нашей планеты покрыто водой, лишь 2,5 процента из этих запасов - вода пресная. И лишь менее одного процента питьевой воды может быть использовано человеком. На этот неполный процент выпадают повседневные потребности людей, медицины, пищевой промышленности в животноводческой сфере.

Для нас, россиян, живущих в мегаполисе и никогда не страдавших от мучительной жажды, эта тема все-таки умозрительная, не затрагивающая область эмоций. Подумаешь, вода! Открой кран и пей сколько хочешь. За всю историю столичного водопровода вода ни разу не стала источником инфекционных заболеваний. Словом, нет оснований для тревоги. Тем более на Россию выпадает примерно треть мировых запасов пресной воды. Но распределены они неравномерно - 80 процентов населения России живет в тех регионах, где сосредоточено всего 8 процентов питьевой воды. Например, столичный мегаполис занимает 0,3 процента территории России, однако здесь проживают 10 процентов всех россиян. Масштабы потребления воды в столице огромны. 5 миллионов кубических метров питьевой воды ежедневно! И поступает она не только в квартиры москвичей, но и в близлежащие подмосковные города и поселки.

Между тем водные ресурсы и в России не безграничны. Засушливый 2002 год, когда столица задымилась от гари, принесенной ветром с дымящихся лесных торфяников, еще раз напомнил об этом москвичам. Выражения

«маловодный год», «дефицит чистой воды» прочно вошли в лексикон горожан.

Можно, конечно, и дальше пытаться «покорять» природу, то есть поворачивать в нужном направлении реки, рыть каналы, устраивать водохранилища. Какое-то время можно выживать и за счет этих в общем-то радикальных и далеко не безопасных с точки зрения экологии мер. А что же дальше? Опыт минувшего века свидетельствует, что человек как был, так и остался в власти природы, несмотря на всю разрушительную мощь созданной им техники.

Пути гармонии с окружающей средой отыскать труднее. И первое, чему надо еще научиться, - это расходовать воды ровно столько, сколько необходимо, не тратя лишнее.

За последние годы в Москве немало сделано для экономии водных ресурсов. Город растет, а потребление воды падает. Почему? Казалось бы, все должно быть с точностью до наоборот. Но, как рассказал на одном из научно-практических семинаров, посвященных внедрению высоких технологий в городское хозяйство, заместитель генерального директора МГП «Мосводоканал» Анатолий Пахомов, это стало возможным благодаря усилиям специалистов этой организации. Основной резерв экономии воды - в жилищном фонде города. Начиная с 1996 года Мосводоканалом установлено 380 тысяч квартирных водосчетчиков. Но оплата по ним пока не производится, поскольку отсутствует регламент этой оплаты. В результате москвичи лишены экономического стимула бережно расходовать воду.

Но это одна сторона медали. Есть и другая. Пока вода по подземным коммуникациям добирается до конкретного потребителя, она преодолевает многокилометровый путь, на котором потери могут быть существенными. Например, из-за устаревшего оборудования на ЦТП. Поэтому оптимизация режима работы центральных тепловых пунктов, своевременная наладка оборудования систем холодного и горячего водоснабжения может дать (и дает) значительную экономию воды. А замена старой сантехарматуры в жилом фонде на новую, водосберегающую, позволяет сэкономить на 15 процентов водные ресурсы. Кстати, такая арматура установлена в 150 тысячах квартир.

Кроме того, уже сегодня неплохой результат дает установка счетчиков на вводах в жилые дома и в ЦТП перед водонагревателем. И эту практику решено распространить повсеместно. Оперативный контроль давления воды в ЦТП и водопроводной сети тоже ведет к снижению ее расходования. В случае ЧП аварийка прилетает на трассу не через час, как раньше, а в считанные минуты. Значит, потеря воды в водопроводных сетях становится меньше.

Все эти меры в совокупности дают 40-процентную экономию воды в нашем городе. И если бы удалось еще и материально заинтересовать жителей быть бережливыми, то результат мог быть лучше.

Словом, в Год воды в Москве думали о будущих поколениях столичных жителей. Чтобы река жизни не иссякла.

Александр АСТАФЬЕВ

«УПРАВДОМ» ПРИДЕТ НА ПОМОЩЬ

Небольшой части москвичей, непосредственно не связанных с ЖКС и ТСЖ, то есть тем, кто не только не управляет ими, но и не проживает в них, проблемы этих новых социальных институтов могут показаться неактуальными и даже надуманными.

Сегодня 50 процентов жителей Москвы - собственники жилья, и все проблемы, связанные с управлением и обслуживанием этой собственности, касаются их самым непосредственным образом и в той или иной мере связаны с защитой их прав.

Создалась многоуровневая система обслуживания жилищного фонда. Скорее всего она сохранится на многие годы. В одном и том же доме есть жилье приватизированное и не приватизированное, есть люди, которые по тем или иным причинам хотя бы частично расприватизированы.

Есть жилищные сообщества, которые полностью взяли на себя функции управления жильем и его обслуживанием, но таких меньшинство. Другие делегировали часть своих функций управляющим компаниям, которые могут быть всеми знакомыми ДЕЗами, а могут - и «варягами», приглашенными со стороны специалистами. На других территориях стали создаваться территориальные общины самоуправления. Отдать свое имущество в добросовестные и умелые, а главное, чистые руки - дело непростое. Сегодня такие консультационные и правовые услуги оказывает некоммерческое партнерство жилищных объединений за сохранение и улучшение жилищных условий. Оно существует более 10 лет.

Учеба в форме семинаров, проводимая «Управдомом» по различным темам, стала традиционной. Ведь не проходит и квартала, чтобы не появились новые документы, регламентирующие деятельность жилищных сообществ. И не всегда легко сориентироваться в этом обилии информации, написанной специальным, каким-то нечеловеческим языком. Как правило, на семинарах присутствуют бухгалтеры и председатели ТСЖ и ЖКС. На одном из последних рассматривался вопрос о новом порядке налогообложения ТСЖ и ЖКС.

Простой вопрос, который определен в Налоговом кодексе, решался в суде, и ТСЖ его выиграло. Точка была поставлена в постановлении президиума Высшего арбитражного суда РФ. Иск домовладельцев был удовлетворен, а незаконно взысканная сумма социального налога в сумме 38 808 рублей 20 копеек возвращена из бюджета.

Таким образом, прецедент создан. Но, похоже, подобных судов будет еще немало. В правовой неразберихе кто-то погрееет руки, кто-то останется обманутым. Собственно, «Управдом» и создан в первую очередь для оказания консультативных услуг. Можно сформировать библиотеку из свежих нормативных и правовых актов, изданных «Управдомом», а можно ограничиться телефонным звонком. Узнать, например, что если у ТСЖ на балансе находится ЦТП, то оно обязано платить 14 процентов в пенсионный фонд, так как непосредственно оказывает услугу населению. Периодически издаваемая «Управдомом» литература уже может составить целую библиотеку для руководителей и бухгалтеров ТСЖ.

Собственники жилья - даже в Москве - задают вопросы: как отказать от услуг ДЕЗов? как управлять немалыми деньгами? где гарантии, что новые управляющие донесут бюджетные деньги и адресные субсидии непосредственно до получателя? где взять новые подрядные компании с высококвалифицированными рабочими и разумными ценами? реально ли организовать для города срочную техническую помощь на аварийных случаях? Все эти вопросы, над которыми работает «Управдом».

Последний вопрос, который я задал Евгению Юнисовой, сотруднице «Управдома», прозвучал провокационно: «Можно ли все вернуть вспять?» Но она ответила серьезно: «Нельзя, люди, которые почувствовали себя собственниками, научились этой собственностью дорожить и управлять, ее не отдадут. Собственность - в природе человека, она учит принимать грамотные экономические решения».

Наталья КРАСОВА