

## СУДЬБА РЕФОРМЫ - СУДЬБА ЛЮДЕЙ

Окончание. Начало на стр. 2

А у нас ведь как иной раз получается? Кто-то сбросил сверху мусор на соседа, тот в крик: куда смотрят начальник РЭУ, участковый, директор ДЕЗа, глава управы?! Помилуйте, если кому-то не хватает понимания элементарных норм цивилизованного человеческого общежития, то при чем тут чиновник? Давайте для начала воспитывать в себе, в детях своих культуру и этику добрососедских взаимоотношений. А что касается чиновников, то мы спрашивали с них и будем спрашивать впредь за каждый проступок, за хамское отношение к людям, высокомерие, нежелание решать проблемы, входящие в круг их прямых обязанностей.

Естественно, надо принимать и организационные меры, чтобы подобного не случалось. Человек мечется по инстанциям, причем порой предъявляет им необоснованные претензии. Отсюда жалобы, раздражение, обида на все чиновничество чохом.

Вот почему мы так активно внедряем систему ЕИРЦ, принцип «одного окна». Человек не должен обивать пороги разных приемных, он сегодня может прийти в свой районный центр и узнать все, что ему нужно, у своего оператора, телефон которого указан в едином платежном документе.

**- Петр Николаевич, мы знаем, что особая забота работников коммунальной сферы - программа «Мой двор, мой подъезд». Ее окончание намечалось на 2003 год...**

Программа «Мой двор, мой подъезд» - это тот случай, когда об окончании не говорят. Только о продолжении. Напомним: начиналась программа со скромных задач - нужно было отремонтировать порядка запущенное жилье. И вот спустя пять лет наши подъезды стали чище и краше, дворы - уютнее. Доброе дело заразительно: активно подключились к программе сами москвичи. Сегодня в столице сотни подъездов по своему убранству и уюту соперничают с иными квартирами: со вкусом подобранные краски, цветы и картины, ковровые дорожки и кресла, зеркала и бра - таковы сегодня интерьеры многих московских подъездов.

Одной из важнейших составных частей этой программы стал городской конкурс «Московский дворик». Начинаясь он с нескольких десятков энтузиастов. В прошедшем году в конкурсе участвовало уже 15,3 тысячи городских и ведомственных дворов, а количество дворов, благоустроенных с участием жителей, достигло 861.

Особую радость москвичам доставляют цветники. Растет их количество. Разнообразится подбор растений. Тяга к прекрасному привлекает к этому делу все больше энтузиастов...

**- Москвичам интересно знать, что предполагает сделать комплекс городского хозяйства в нынешнем году, каковы его планы?**

Прежде всего продолжится строительство дорог и магистралей, будут отремонтированы 11 млн. кв. метров уже имеющегося дорожного полотна и тротуаров. Постараемся сдать в эксплуатацию развязки на Шереметьевской улице и Ленинградском шоссе. Должны закончить расширение одного из участков Киевского шоссе. Рассчитываем завершить ремонт Донбасского и Арбатского мостов. Продолжим работы по программе «Мой двор, мой подъезд». Ускорим установку приборов учета холодной и горячей воды. На первом этапе надо смонтировать хотя бы внутридомовые счетчики, а затем дойдем и до квартир. Хотя уже сейчас в городе установлено их свыше 30 тысяч.

**- Но многие жители не могут по ним рассчитываться за потребленную воду.**

Да, это так, потому что нет соответствующих организационных схем. Вот почему будет проведен конкурс по отбору таких организаций, которые бы обслуживали и снимали показания этих счетчиков, не беспокоя жителей, не доставляя им излишних хлопот. В случае же каких-то недоработок человек всегда может обратиться к оператору ЕИРЦ и выяснить, в чем дело.

Словом, планов и начинаний много. И вот что хочу заметить: растут планы, но растет и квалификация, ответственность людей, призванных их реализовать. Это радует, вселяет уверенность в том, что все намеченное нами на этот год будет выполнено.

**Василий ДВОРЫКИН,  
Виктор ШИРОКОВ**

В последний понедельник каждого месяца по Москве начинается телефонный перезвон. Председатели правлений ТСЖ, ЖСК, жилищных кооперативов, руководители домкомов и территориальных общин спрашивают друг у друга о теме очередного семинара, который проводит Центр информационного обеспечения и содействия реформе в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Москвы.



КОЛЛАЖ ЕЛНЫ КОРОВОЙ

Такие занятия проходят начиная с мая 2003 г. в конференц-зале префектуры Северо-Восточного округа и собирают завидную аудиторию. Кстати, посещают эти встречи не только лидеры жилищных объединений, но и их рядовые участники, журналисты, что само по себе является свидетельством неподдельного интереса со стороны московской общности к реформе ЖКХ.

Последний семинар был посвящен вовлечению жилищных объединений в систему единых информационно-расчетных центров.

### В ЮРИДИЧЕСКИХ ЛАБИРИНТАХ

Изучение математических дисциплин предполагает последовательный подъем по ступеням от простого к сложному: арифметика, алгебра-геометрия-тригонометрия, а потом уже высшая математика.

В школе ТСЖ учеников сразу окунали в теорию относительности. Относительности толкования множества статей различных кодексов, федеральных и московских законов, тьмы подзаконных актов, нормативных постановлений, распоряжений и постано-

влений, а также множества поправок ко всему вышеперечисленному.

Даже такой опытный юрист, как Виктор Городиский, начальник юридического отдела Государственной жилищной инспекции г. Москвы, в своем выступлении перед участниками семинара признал, что самая отсталая и запутанная область права у нас - жилищное законодательство. Юридические нормы в этой сфере столь сложны и противоречивы, что одна и та же статья закона может вызвать диаметрально противоположные толкования. Самое странное, что обе дискутирующие стороны могут оказаться правы - результат туманных и расплывчатых формулировок статей, поспешно принятых не всегда компетентными законодателями. Позже реальность выявляет их неправоту, и тогда вдгонку следуют еще одни поправки, наславившая на предшествующие. Порой даже самые просвещенные юристы теряются в извилах этого лабиринта.

Виктор Васильевич заметил, что новый Жилищный кодекс разрабатывается уже около 20 лет. И конца этому процессу не видно, поскольку за последнее десятилетие изменился политический и экономический уклад Рос-

сии, социальные обстоятельства и условия. Перемены идут столь динамично, а подчас и непредсказуемо, что законники наши просто не успевают за изменениями жизненных реалий.

Как в этой ситуации ориентироваться участникам жилищных объедине-

ляются, когда к ним предъявляют претензии.

Спрашивается, в каких же рамках собственник может использовать свое жилье? В Жилищном кодексе сказано, что предоставление площадей в жилых домах для нужд промышленного характера запрещается. А вот в новом Трудовом кодексе появилась статья о надомниках, которые получают сырье на промышленном производстве и могут изготовлять какие-то предметы потребления. Но ведь и тут имеется множество вариантов. Можно с помощью бабушкиного «Зингера» шить трусы, а можно установить шесть мощных швейных машин, которые сделают жизнь соседней невыносимой. Кстати, такая жалоба недавно поступила в жилинспекцию.

А если человек решил организовать в своей квартире офис? Шума он не создает, всех приборов - компьютер, телефон да факс. Однако в такую фирму может нагрянуть огромный поток посетителей. Каково придется соседям? Одно время в Москве было запрещено регистрировать юридические лица по адресу жилой квартиры, однако федеральное законодательство отменило такой порядок. В частности, адвокат может открыть свой офис дома, заручившись лишь подержкой членов семьи. Однако для участников ТСЖ или ЖСК сразу возникает вопрос: а кто будет оплачивать резко возросшую нагрузку на уборщицу? Ведь клиентов и посетителей у того же адвоката может быть очень много. Кто будет платить за уборку холла, лестниц, площадок? Тут изначально заложен конфликт.

Конечно, в последнее время появились такие законодательные акты, как основы федеральной жилищной политики и Гражданский кодекс. Они более поздние, чем Жилищный кодекс, а потому имеют перед ним приоритет при разрешении каких-либо споров. Предполагается, например, что собственник может делать все со своей недвижимостью - пользоваться, распоряжаться ею и т.д. Но при условии, если при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные и иные права и свободы других граждан. Такая вот неконкретная формулировка ставит порой жилинспекцию в тупик: как же определить, что использование жилого помещения не входит в противоречие с интересами других граждан? А ведь жалоб и обращений жителей в инспекцию приходит свыше 16 тысяч ежегодно.

Более десяти лет продолжается совершенствование жилищного законодательства, а белых пятен и прорех в нем по-прежнему остается немалое количество. Порой даже кажется, что они умножаются и даже кажутся, словно головы у мифической гидры. Конечно, все их не срубишь ли-

А то, сказал юрист, что устаревший кодекс по-прежнему пытаются приспособить к дням нынешним. Госстрой, например, полагает, что все требования, пусть даже и советской эпохи, не отменены, и в случае конфликтов суды с ними вынуждены считаться. В частности, использовать жилое помещение по действующему кодексу можно только для проживания. Но жизнь нынче такова, что многие граждане используют жилплощадь по собственному усмотрению и очень удив-

## ЧЕРНЫЙ ПЕРЕДЕЛ

С несказанным вкусом средства массовой информации живописуют передел собственности между олигархами, лидерами государственно-политической элиты, верхушкой силовых структур, монументально забронзовевшими чиновниками. Для обывателя все это напоминает боевик. Мы водим пальцами по газетным строчкам, разеваем рот перед завораживающим голубым экраном, внимая обличителям: ого, целый миллиард умыкнули! ого, еще один!

Нам кажется, что все это происходит где-то далеко, там, в высших сферах. Полно, братцы! Передел идет и у вас под боком - в вашем дворе, в вашем доме. Только заедаются - отнимают последние крохи. Так чуть было не произошло в ТСЖ «Дубки», которое находится в районе Тимирязевский Северного округа, если бы не боевой председатель его правления Татьяна Кабанова. Впрочем, тьжба идет по сей день, и до победы еще далеко...

У этого товарищества трудная судьба. Хотя у кого из них она легкая? Образовалось ТСЖ в 1996 году, в феврале 1998-го получило свидетельство о регистрации прав собственности на кондоминиум. Зафиксировала это событие Регистрационная палата г. Москвы - тогда Единого государственного реестра еще не существовало.

Одноподъездный 15-этажный дом по ул. Дубки, 2 построили 35 лет назад, принадлежал он поначалу МВД, потом его передали городу. На первом этаже жи-

лых квартир предусмотрено не было, и эти нежилые помещения с 1992 года арендовала коммерческая фирма, которая не без выгоды сдавала их субарендаторам. Они то и дело менялись, пока к 1994 году постоянно не «прописались» филиал Ханты-Мансийского банка и ООО «Промышленно-коммерческая фирма «Комбиз».

Такова была диспозиция на 1996 год, когда в доме организовалось товарищество собственников жилья. Пока ТСЖ неспешно регистрировалось, оформляло кондоминиум, арендаторы не дремали. Сначала северяне выкупили 90 кв. метров первого этажа, а затем 31 декабря 1998 года (обратите внимание на дату!) - еще примерно 1100 кв. метров нежилых помещений и часть подвала. Если учесть, что кондоминиум был зарегистрирован в феврале 98-го, то по сути московский имущественный департамент продал собственность, уже не принадлежащую ему.

Столь долгая преамбула понадобилась мне только для того, чтобы сказать: все происходящее ныне с ТСЖ «Дубки» - случай отнюдь не уникальный в Москве. В такую же ситуацию угодили очень многие товарищества в последние годы. Инициаторы их создания, едва начав оформлять свои кондоминиумы, вдруг убеждались: оказывается, собственникам жилых квартир ничего, кроме подошвы дома, не принадлежит. Общедолева собственность - нежилые помещения и подвалы - уже поделена арендаторами-коммерсантами, а то и вообще выкуплена у городского имущественного департамента.

Татьяна Александровна Кабанова, вновь избранный председатель ТСЖ «Дубки», с таким положением дел мириться не захотела и ринулась в бой. Правда, поначалу речь о переделе собственности не шла. Болело другое: состояние подъезда было почти катастрофическим. Филиал Ханты-Мансийского банка без какого бы то ни было разрешения углубил технический подвал, вывозил грунт КамАЗами, устроил пандус для въезда в гараж-стоянку на 4 машины, оборудованный под домом. Но скверно было даже не это. Банкиры наглухо замуровали все продухи в фундаменте под предлогом обеспечения безопасности. Вентиляция подвала, где транзитом проходят мощные трубы для подачи горячей воды в префектуру и другие дома, была нарушена, зимой в подъезде появился пар. Огромные капли конденсировались на потолке, падали за шиворот жителям, стены пошли потеками, влага проникла даже в электрощитовую, из-за чего однажды вырубилось кабельное телевидение всего района - замыкание вывело из строя аппаратуру, которую на этом доме смонтировали телевизионные инженеры. Татьяна Кабанова осадила ДЕЗ, управу, префектуру и (спустя четыре года!) добились, чтобы хотя бы три