

## Юрий РОСЛЯК: ЭКОНОМИКА ГОРОДА. НОВАЯ ВЫСОТА

Окончание. Начало на стр. 2

Этим мы и намерены заняться. Сравните: на поддержку промышленного комплекса Москвы в 2004 году выделено 2,9 миллиарда рублей, а на поддержку малого предпринимательства - 1,2 миллиарда. Вот каковы наши планы. Самое главное - создать реальные условия для работы малого бизнеса. Там, где есть возможность без нарушения санитарных и иных норм разместить, скажем, предприятия по переработке вторичных ресурсов, надо помогать этому процессу.

Наряду с этим продолжим работу по формированию кондоминиумов и товариществ собственников жилья. Наступивший этап обновленной экономической политики предусматривает реальную передачу функций по управлению жилым фондом именно этим объединениям как коллективным собственникам. Как только они будут иметь право напрямую заключить договор с той или иной фирмой, которой они доверят эксплуатацию жилья, это и будет сигналом для активного развития конкуренции в этой сфере.

**Сбережения москвичей, по многим оценкам, выросли на 40 процентов. Это потенциальный резерв реальных инвестиций. А в городской экономике он работает?**

- Безусловно. Мобилизация растущих доходов населения - как раз то самое средство, которое позволило наполнить бюджет в связи с изменением системы налогообложения. На привлечение этих доходов комплекс ориентирован серьезно, о чем свидетельствует выпущенный в прошлом году под гарантии правительства города сберзаяв «Москва». Над решением задачи активно работает еще одно наше подразделение - комитет государственных заимствований. Заемная практика как минимум последних 8 лет убедительно показала эффективность этого источника, когда он посилен для бюджета, умело управляем и - главное - дает весьма ощутимый социально-экономический эффект.

**В заключение, Юрий Витальевич, о теме, которая, что называется, навязла в зубах, - об ипотеке. Как будет участвовать правительство Москвы в ее развитии?**

- Активно реализуя задачу, которую поставил Юрий Михайлович Лужков, - эту программу развивать! В принципе именно ипотека может быть одним из локомотивов и стабилизации, и подъема экономики. Вариант здесь только один - реально снижать ставки ипотечного кредитования. Снижать их двумя путями. Первый: обеспечить снижение рисков по возврату кредита. Но для этого требуется принять целый ряд новых законов и дополнений в законы, действующие на федеральном уровне: «Об ипотеке», «О банках» и «О банковской деятельности». Такой законодательный пакет внесен в прошлом году в Госдуму РФ.

Второй путь - создать соответствующую инфраструктуру, которая позволяла бы оформлять сам ипотечный кредит. Что касается Москвы, то у нас уже создано агентство по ипотеке, сформирован нормальный капитал. Проблема только в том, что ипотекой может сегодня воспользоваться очень незначительная часть населения. А ведь ипотека должна иметь массовый, стабильный, предсказуемый характер.

И самый, наверное, главный вопрос - где взять деньги на кредитование по ипотеке. Мэр Юрий Лужков не случайно говорит о пенсионной реформе, точнее, о средствах, которые в виде «длинных» ресурсов сосредоточены в пенсионных фондах. Пенсионные деньги - вполне реальный, гарантированный и достаточно дешевый источник. Увы, опять пока наткнемся на федеральный закон. Законом предусмотрена возможность размещения «пенсионных» денег в региональные ценные бумаги, которые гарантируются бюджетами, но постановления Правительства Российской Федерации на использование таких денег под ипотечные кредиты или на какие-то другие займы регионов пока нет. Конечно, гарантии региональных бюджетов должны полностью покрывать риски, которые могут возникнуть у «пенсионных» денег. У Москвы такие механизмы в принципе есть. Теперь главное, чтобы согласие на применение этих механизмов было и у другой стороны.

**Геннадий  
ВОСКРЕСЕНСКИЙ**



С 1996 года, когда появился Федеральный закон о ТСЖ, изданы десятки правовых документов, регламентирующих работу органов жилищного самоуправления. Но многие из них допускают двоякое, а то и тройное толкование, другие противоречат ранее изданным актам, третьи не учитывают новых реалий. Иными словами, возникла необходимость скорректировать эти документы или принять новые. Такая работа проведена в Департаменте жилищной политики правительства Москвы. О трех новых законопроектах - «О порядке создания общественных объединений в жилищной сфере (домовых комитетах)», о внесении изменений и дополнений в Федеральный закон о товариществах собственников жилья, а также в Гражданский кодекс РФ рассказывает начальник Управления координации деятельности ТСЖ и паспортизации жилищного фонда Департамента жилищной политики Виталий АКИМКИН.

# УДАРИМ КОДЕКСОМ ПО ПРЕПЯТСТВИЯМ

## СОВЕРШЕНСТВУЕТСЯ ПРАВОВАЯ БАЗА ЖИЛИЩНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### ДОМКОМЫ В ЗАКОНЕ

В проекте нового постановления правительства Москвы утверждается положение о порядке создания и деятельности домовых комитетов в городе. Сразу возникает вопрос: разве такового нет? Домкомы - это что, новинка для Москвы? Нет, конечно. Но дело в том, что последний основополагающий акт был издан в 1968 году - это постановление Совмина СССР «Об участии населения в управлении домами». Сразу замечу: очень достойный документ. Достаточно сказать, что жителям предлагалось не в эксплуатации, а - заметьте, какое современное слово употреблено - в управлении.

Значит, и тогда понимали, что государственные структуры с этим не справятся, необходимо привлечь население. Вопрос остается актуальным до сих пор.

Но система отношений в ЖКХ построена парадоксальным образом. Кто контролирует содержание домов? Те, кто в них не живет. Раньше - райисполкомы, различные административные комиссии, сейчас - районные управы, Мосжилинспекция. Чиновники проверяют чиновников. Мнением жильцов никто не интересовался и не интересуется до сих пор.

В конце 60-х годов эту практику попытались поломать и добились определенных результатов. Повсеместно домо-

вые комитеты наделили рядом полномочий, которые более или менее успешно использовали. Сам помню, как в доме, где я жил, к председателю домкома прибежал начальник ЖЭКа и чуть не на коленях упрашивал его подписать акт сдачи строения к зиме. А тот отказывался: не все работы были выполнены. Подпись ставилась под честное слово, но ЖЭК свое обещание сдерживал - завершал все работы в короткое время.

Сейчас, похоже, хотя и вернуться к старым идеям, адаптировать их к нынешним условиям, естественно, расширив и развить.

Каков будет правовой статус нынешних домкомов? Прежде замечу,

что государственной регистрации в качестве юридического лица им не потребуется. А потому у них не будет расчетного счета в банке, они не смогут заключать хозяйственные договоры, не будут иметь своего имущества и т.д. Но у домкомов и задачи другие: они в территориальных органах власти представляют интересы населения, выполняя функции социального заказчика жилищно-коммунальных услуг.

Что предусматривает наш проект? Первое - участие комитетов во всех комиссиях, связанных с приемкой любых работ, которые прошли в доме. Речь может идти о ремонте подъезда, замене коммуникаций, благоу-

стройстве территории и о многом другом. Без подписи председателя домкома работа ни приниматься, ни оплачиваться не может.

Второе - домком участвует в разработке перспективных планов, связанных с ремонтом дома или группы домов, а также благоустройством прилегающей к ним территории. В этих планах должны найти отражение пожелания жителей.

Третье - жители вправе контролировать вопросы, связанные с текущей эксплуатацией дома, и в случае недовольства предъявлять ДЕЗу требования, которые тот обязан выполнить. Если же возникнет конфликт между домкомом и управляющей организацией,

## ЭКСПЕРИМЕНТ

«Московская среда» выступила с важной и интересной инициативой, которая может внести свой вклад в решение актуальной проблемы твердых бытовых отходов (ТБО). Тех самых отходов, растущее накопление которых вызывает все большую головную боль у всего города.

Однако прежде договоримся о терминах. Ибо без этого нельзя уяснить суть самой проблемы, а значит, определиться с тем, что делать дальше.

Может показаться странным, но официального определения ТБО до последнего времени не существовало. Даже в многочисленных постановлениях правительства Москвы отсутствовали сколь-нибудь четкие толкования на сей счет. Если же не определен предмет регулирования, то как решить проблему?

Обычно к ТБО относили все то, что находится в мусорных контейнерах около жилых домов. Сравнительно недавно к этому добавили и так называемый крупногабаритный мусор (КГМ), также накапливаемый в жилых кварталах. Кроме того, в документах фигурируют приравненные к ТБО отходы рынков, гостиниц, контор, школ... Сюда же включают и отходы природного комплекса (санитарные рубки, последствия ураганов и т.д.).

А как быть, скажем, с отходами, которые возникли как промышленные (шины, аккумуляторы и др.), но главным образом у граждан, а не на предприятиях? Иногда их приравнивают к ТБО, а часто вообще никуда не относят - они-де существуют как бы сами по себе. И совсем худо обстоит дело с явно непромышленными, но весьма специфическими вторичными ресурсами. Таковы биологические отходы, в том числе трупы животных и птиц (не только домашних), отходы больниц (в том числе опасные). Наконец, появи-

# МНОГО СЛОВ...



лись и быстро растут таможенные отходы: импортные товары, забракованные контрольными органами (продукты, лекарства и проч.), одноразовая «условно зараженная» посуда из самолетов и др.

Попытка все это упорядочить не так давно предпринята Госстроем РФ. В конце 2002 года введен в действие «Классификационный каталог отходов потребления (твердых бытовых и приравненных к ним отходов), находящихся в технологическом цикле объектов инженерной инфраструктуры городских и сельских поселений». Класси-

фицировано и закодировано около 100 видов отходов. Тем не менее...

На Западе давно применяется термин «муниципальные отходы», обозначающий все отходы города непромышленного происхождения. Термин этот приживается и у нас. Правда, в вышеуказанном каталоге Госстроя он почему-то не применяется.

Посмотрим теперь, как обстоит дело с этими самыми «муниципальными отходами». Проблема все более обостряется. Не замечать ее просто уже нельзя. И правительство Москвы начиная с 1992