

ПРОЗРАЧНОСТИ



Александр Варев: перспективы открываются огромные!

ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

комплекса городского хозяйства Петр Аксенов, выступая в тот период перед коллективами новоиспеченной структуры.

Вторая глобальная задача, поставленная перед ЕИРЦ, - обеспечение прозрачности платежей за жилищно-коммунальные услуги. Она успешно выполнена: сегодня благодаря ЕИРЦ на столы мэра города и руководителя комплекса городского хозяйства ложатся ежедневные отчеты о ходе оплаты этих услуг москвичами, включенными в систему ЕИРЦ.

Правда, есть в этой прозрачной системе изъян: не включены в нее дома, находящиеся на полном самоуправлении - ТСЖ и ЖСК. Они-то и остаются темными - если хотите, белыми - пятнами.

ЕИРЦ КАК УСЛУГА НА РЫНКЕ ЖКХ

Но как сделать, чтобы вхождение в систему ЕИРЦ не затронуло хозяйственную деятельность ТСЖ и ЖСК?

На этот вопрос взялся ответить Александр Варев.

И тоже начал со схем. Их две. Первая схема вхождения ТСЖ и ЖСК в систему ЕИРЦ предполагает, что товарищество остается самостоятельным юридическим лицом, то есть хозяйственная деятельность, которую оно ведет, не претерпевает никаких изменений: ни система договорных отношений с поставщиками, ни взаимоотношения и расчеты с членами товарищества. Схема предполагает лишь трехстороннее соглашение: товарищество заключает договор с юридическим лицом, в состав которого входит ЕИРЦ, - это могут быть ДЕЗ или Государственный центр жилищных субсидий, а также договор с поставщиками услуг. Деньги согласно этому договору товарищество переводит не на расчетный счет поставщика, а на специальный

транзитный счет по сбору платежей юридических лиц, при этом время прохождения платежей не удлинняется.

Но здесь нужно сделать очень важную оговорку: согласно постановлению правительства Москвы № 617 уже в этом году ЕИРЦ будут выведены из подчинения ДЕЗов и станут самостоятельной структурой в каждом округе столицы.

Вторая схема предполагает, что ТСЖ и ЖСК, по сути, нанимают ЕИРЦ для обхода своих жилищно-коммунальных платежей. Побудительный мотив прост: товарищи однажды узнают, что эта работа в ЕИРЦ стоит дешевле, чем содержание своего оборудования, программ обеспечения, программиста и бухгалтера. Даже если затраты одинаковы, то и в этом случае есть резон нанять ЕИРЦ, тем самым освобождая себя от рутинной работы.

Смысл в том, что на рынке появилась такая услуга и структура, которая может выполнять функцию по расчету платежей, - подчеркнул Александр Михайлович. - И, заметьте, качество услуги специализированной организации на потоке всегда выше, а стоимость ниже. Вы нанимаете ЕИРЦ, чтобы он решал ваши задачи. А бухгалтер жилищного объединения при этом сможет сосредоточить свое внимание на остальных направлениях деятельности...

ОБ ИНФОРМАЦИОННОМ ШУМЕ

И тут я вынужден сделать уточнение - чрезвычайно важное для понимания позиции автора процитированного вначале письма и вместе с ним весьма немало числа представителей товариществ.

Когда Александр Михайлович изложил первую схему, я, каюсь, не сдержался и вставил реплику:

- К чему такое посредничество? То же самое случилось и с Натальей Кравцовой.

- Мне от этого ни тепло ни холодно, - отреагировала она.

Варев довольно засиял, словно увидел старого друга:

- Вот! Когда мы начинаем рассказывать о взаимоотношении ТСЖ и ЖСК с ЕИРЦ, реакция всегда одна и та же: руководители товариществ поднимают шум: волнуются за деньги, за степень ответственности. Обратите внимание: эта схема никакого ущерба товариществу не наносит!

Действительно, не наносит. Но, простите, каков от нее прок?

И тут выяснилось, что, увлекшись технической стороной дела, изложив схему, Александр Иванов невольно обозначил, можно сказать, стратегическую сторону вопроса. Объяснив первую схему, он - скороговоркой! - сказал буквально следующее: «За счет этой схемы правительство Москвы продвигает дальше процесс решения задачи о реализации принципа про-

зрачности платежей». Вникнуть в смысл этих слов, даже изложенных письменно, согласитесь, не просто. О восприятии же на слух вообще говорить не приходится. Такой канцелярит ускользает из внимания. Сообщение, не несущее информации, называется шумом - этот постулат хорошо известен Александру Ивановичу как специалисту в области управления. Но, как говорится, и на старуху бывает проруха.

Теперь ясно: если канцелярит звучит и на собраниях представителей ТСЖ и ЖСК, то удивляться их протестам не приходится. Отсюда - непонимание, домыслы, неверное толкование. Скажи Варев понятнее - вопрос и, возможно, таких писем в редакцию не было бы.

Представим, что сказал бы он, например, так: «Да, на первый взгляд эта схема ничего не меняет для ТСЖ или ЖСК, но меняет для города: он получает еще одну прозрачную структуру, ранее бывшую белым пятном в общей картине. Теперь и деятельность ТСЖ, ЖСК стала прозрачной. Как сознательные москвичи товарищи включаются в единую - прозрачную! - систему ЕИРЦ. Если хотите, такой шаг можно рассматривать как патристичный по отношению к городу».

Согласитесь, совсем другое дело! Такой аргумент запомнится раз и навсегда...



Наталья Кравцова: такой ЕИРЦ нашему ТСЖ не нужен.

ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

«ЗЯБЛИКОВО» - В ПРОШЛОМ

Пользуясь случаем, я рассказал Вареву о письме в редакцию - о том, что якобы ЖСК попали под пресс со стороны властей, их насильно вгоняют в ЕИРЦ. И пример с ДЕЗом «Зябликово» процитировал: мол, разослали кооперативам письма-ультиматумы.

- Факты такие были, - сказал Александр Михайлович. - Подобные письма руководителей ДЕЗов и глав управ-

ления мне попадали в руки. Видите ли, управленческий импульс руководства комплекса городского хозяйства идет по иерархической вертикали: заместителю префекта по ЖКХ - главе управы - директору ДЕЗа. Есть такой термин - управленческий шум. Кто-то недопонял, кто-то недослышал. Где-то, как вы заметили, на канцелярите споткнулись. В конечном итоге задача была искажена. Например, в том же ДЕЗе «Зябликово». И как только эти факты стали известны, мы с Ириной Павловой доложили о них Петру Николаевичу Аксенову. Он предложил провести в каждом округе семинар, на который были приглашены замы глав управ, отвечающие за работу ЕИРЦ, директора ДЕЗов и начальники ЕИРЦ. Мы провели цикл таких семинаров. Рассказали о наших планах. Сегодня новых фактов управленческого шума нет. «Зябликово» - уже история. И если нечто подобное случится сегодня, то речь должна идти исключительно о непрофессиональном исполнении обязанностей...

ЗАГЛЯНЕМ В ЗАВТРАШНИЙ ДЕНЬ

Сделать это помогла нам Ирина Шрамко.

- Союз ЕИРЦ и жилищных товариществ выведен не только городу, но и самим товариществам, - сказала она. - Ведь система ЕИРЦ задумана как структура, которая не только производит начисления, но и ведет базу данных по объектам, позволяя учитывать многие аспекты жизни москвичей. Скажем, есть факторы, влияющие на процесс начисления и платежи, которые тем же ТСЖ решить трудно. Например, данные по второму жилью - чтобы их получить, нужно идти в Москомрегистрацию, заполнять бланки, стоять в очереди, тратить деньги, поскольку это оплачиваемая услуга. Не менее важны для жилищных объединений данные по временно зарегистрированным, и прежде всего с точки зрения безопасности, потому что до сих пор существует положение, по которому ОВИР может регистрировать иногородних по приглашению фирм. Собственники вообще могут ничего не знать о том, что по их адресу зарегистрированы какие-то люди. Можете себе представить, что в доме ЖСК к бабушке ОВИР прислал 20 человек - а ведь мы такое обнаружили! Случись что - кто будет бороться за эту квартиру?

- Мы приложили руку и к реформированию ОВИР, - с удовольствием вставил Александр Варев. - Их передали районным ОВД, назвав паспортно-визовыми отделами (ПВО). Сейчас готовим новую редакцию распоряжения № 1368 по ЕИРЦ. Задача - связать низшее звено ПВО и ЕИРЦ. Это качественно новая ситуация: если вся база данных в ОВД, то автоматически она попадает в ЕИРЦ, автоматически же мы произво-

дим начисления - теперь мимо нас и мышка не проскочит. И поступления в бюджет товарищества увеличатся...

- По замыслу, ЕИРЦ - система, в которую в конечном счете должны войти все информационные системы структур и организаций города: Москомрегистрация, ЗАГСов, ПВО, УВД, - продолжила Ирина Павлова. - Но должно честно сказать: когда система ЕИРЦ замышлялась, то мы не представляли, что она потянет за собой столько сфер хозяйственной деятельности. В поле зрения ЕИРЦ попали не только поставщики ресурсов и услуг, но широчайший спектр организаций. Выяснили, например, что ЕИРЦ не может быстро развиваться, потому что технические средства ПВО не позволяют передавать информацию - там она зачастую хранится на бумажных носителях, и нет электронной связи даже между своими структурами! Выяснили мы и другое: по вопросам со вторым жильем к ЕИРЦ можно подключить базу данных Мосрегистрации. Вместе с тем по второму же жилью необходимо учитывать и смену паспортов, а это потребует базу данных УВД. ЕИРЦ позволило нам увидеть и «незаселенку» в муниципальных домах...

- ЕИРЦ участвует и в программе персонализированных счетов, - дополнила коллегу Александр Варев. - Сегодня эта программа хотя и реализуется государственным центром жилищных субсидий, но за основу взята база данных ЕИРЦ. В перспективе речь идет о том, что и дотации будут переведены на систему персонализированных счетов. ЕИРЦ в конечном итоге замкнут на себе всю информацию - это будет единое информационное пространство Москвы с обратной связью.

Более того, ЕИРЦ - это история начислений и платежей. Поэтому в программу мы вносим историю общения с клиентом по вопросам начисления и оплаты. С письмом ли он обратился в ЕИРЦ, позвонил ли - все это будет включено в систему. И это будет история общения с клиентом по вопросам оплаты и начислений.

Доводкой этой системы мы сейчас и занимаемся. А помните: начинали мы с базы данных ДЕЗов, потом заговорили об объединении бухгалтерии ДЕЗа и паспортного стола. Сейчас добавляем государственный центр жилищных субсидий. Решаем интеграционные задачи: БТИ, ПВО, УВД. В конечном счете, думаю, к ЕИРЦ подключатся управы и окружные финансово-казначейские управления.

Собираемся учесть и то, о чем говорила сегодня Наталья Кравцова: модуль единого платежного документа должен учитывать специфику договоров любого самостоятельного хозяйствующего субъекта. ЕПД должен стать таблицей. Перечень услуг должен быть внесен в справочник, своего рода глоссарий. И исходя из каждого конкретного дома в платежный документ будут вводиться услуги. Сегодня там девять позиций. А должно быть, может быть, три-четыре десятка. Это наше будущее...

Василий ДВОРЫКИН

ДЕЗа «Коптево» Галина Авилова. Галина Алексеевна тут же спросила: «И вы ему верите?» Да, призналась я, верю. И, как оказалось, была права: все участники инцидента позже подтвердили: да, было такое.

Проверила я и утверждение Галины Авиловой, что все ремонтные работы по заявкам, принятым диспетчерами, оплачиваются по расценкам, утвержденным правительством Москвы, и не наличными, а через Сберкассу по квитанциям. И нарасно, хотя справедливости ради стоит сказать, что начальник ОДС ввела меня в заблуждение невольно: она опиралась на вышеназванное распоряжение и, видимо, была убеждена - так все и происходит. Но действительность оказалась иной...

Диспетчер ОДС № 2 Любовь Багаева, куда обращался пенсионер Головин, разъяснила: никто на эти официальные расценки не обращает внимания, они не соответствуют реальной стоимости работ. Диспетчер только при-

нимает заявки, а жильцы и ремонтные рабочие договариваются сами. Если не договорятся, снова идут к диспетчеру, выясняют, кто прав: жильцы, которые отказываются платить «договорную» сумму за выполненные работы, или недобросовестные рабочие. Роль диспетчера сводится только к записи заявки в журнал и передаче ее прорабу или дежурному электрику, сантехнику. Ни качество, ни сроки выполнения заявки диспетчер не контролирует, если, конечно, не поступит повторной. Оказалось, что диспетчер иногда берет на себя и другие, смежные, функции. Что и произошло с заявкой Головина.

Когда я познакомилась с его письмом прораба Татьяну Семину, она поспешила отмежеваться от конфликта: «Это был не наш электрик!» Директор подрядной организации, обслуживающей по договору с ДЕЗом жилищный фонд, Вячеслав Панасенко тоже отказался: «И не наш! У меня всего два электрика, у них есть удостове-

ния, они работают по официальным расценкам». Так откуда же взялся неустановленный электрик, заменивший розетку Головину? Татьяна Ивановна полагает, что электрик из числа безработных попался диспетчеру на глаза, и ему предложили заработать - поменять в квартире розетку. Понятно, что 10 рублей в наше время не заработок, человек, соглашившийся заменить розетку, рассчитывал на большее. Диспетчер выступил здесь в качестве бюро по трудоустройству, а с неизвестного электрика и взятки гладки.

Прораб Татьяна Семина объяснила подобную самодеятельность так: «Мы вообще не должны посылать рабочих выполнять заявки жильцов приватизированных квартир, они могут обратиться в любую частную фирму, а мы обслуживаем дома только до кнопки звонка в приватизированную квартиру. Все, что дальше - за счет собственника».

Правильно, за техническое обслуживание и капиталь-

ный ремонт мест общего пользования (подъездов и всего, что в них находится) и нанIMATEЛИ, и собственники квартир платят в обязательном порядке ежемесячно, а расценки существуют именно для оплаты текущего ремонта в квартирах, приватизированных и муниципальные, за счет самих жильцов. Действительно, пенсионеры-собственники предпочитают обращаться в диспетчерскую ДЕЗа, а не в частные фирмы.

«У нас дешевле», - объясняет диспетчер Багаева. Но, как показывает практика, понятия «дешевое» и «дорогое» у тех, кто оплачивает услугу и у тех, кто предоставляет ее, могут сильно различаться. Официальные документы для того и существуют, чтобы законным образом регламентировать отношения между нанIMATEЛЯМИ, собственниками жилья и работниками коммунальных служб. Законным и, добавим, однозначным, чтобы они не переходили в плоскость межличностных отношений типа «Ты меня уважаешь?». Решения мо-

сковского правительства, распоряжения префекта не подлежат оценке и обсуждению на уровне районных ДЕЗов - они обязательны для исполнения диспетчерами, начальниками отделов, мастерами, рабочими и жильцами. Можно сетовать на то, что расценки занижены, но это не повод для того, чтобы игнорировать или вольно толковать правительственное решение.

Жильцы в этих отношениях должны выступать не как пассивный объект, а как активный их участник. Если люди сами по разным причинам нарушают порядок оплаты, предлагают рабочему наличные деньги, вместо того чтобы попросить квитанцию и рассчитаться через Сберкассу или кассу ДЕЗа, то могут оказаться в таком положении, как пенсионер Головин.

Наталья КРАСОВА

ГП ВО «Технопромимпорт» объявляет открытый конкурс на заключение договора на право проведения обязательного аудита бухгалтерской отчетности объединения по итогам 2004 года.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе - в течение 15 дней с даты первой публикации настоящего объявления.

Место проведения конкурса: Москва, проспект Мира, дом 101. **Контактный телефон:** (095) 287-85-31, факс: 287-04-21 - секретарь конкурсной комиссии.

Адрес для подачи заявок на участие в конкурсе: 129085, г. Москва, И-85, а/я 738.

К участию в конкурсе допускаются аудиторские организации, имеющие лицензию Минфина РФ на осуществление аудиторской деятельности и лицензию на право осуществления работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну.