

цель ставит на ближайшую перспективу правительство города.

В ходе пресс-конференции Евгений Егоров ответил на вопросы корреспондента «Московской среды»:

**- Евгений Владимирович, вы упомянули ООО «Концерн «Вторичные ресурсы». В свое время наша газета начала совместный с ним эксперимент: создали в Преображенском мини-пункт по сбору ТБО. При этом мы стали свидетелями мытарств этого предприятия во всевозможных разрешительных инстанциях. С подобным сталкивается едва ли не любое частное предприятие, приходящее в ЖКХ. Ваш департамент что-то предпринимает для облегчения разрешительной процедуры?**

- В департаменте создан центр по координации контрольной деятельности, который постоянно занимается этой проблемой. Что мы делаем? Первое - готовим постановление правительства по контрольной деятельности. Второе - неоднократно поднимали в Совете Федерации вопрос о том, что сегодняшние полномочия контрольно-разрешительных органов чрезмерны. Подготовлены и конкретные предложения о поправках в законодательство, которые сужают эти полномочия. Регулярно проводим встречи с налоговой инспекцией, санэпидемслужбой, пожарной инспекцией, на которых достигаются компромиссные решения. В какой-то степени это действенно. Но сказать, что эффект большой, я сегодня не могу. Нужна законодательная база, которая поставила бы заслон таким препонам.

**- Тяжелейшая проблема предпринимательства в ЖКХ - кадровый состав. Не менеджеров, управленцев - рабочих кадров: высококвалифицированных слесарей, сантехников и других. Что предпринимает департамент по решению этой проблемы?**

- Рабочие кадры - беда не только ДЕЗов, не только ЖКХ, не только Москвы - это беда России в целом. Правительством Москвы принят ряд мер в решении проблемы. Недавно, например, правительство

рассмотрело вопрос объединения ПТУ и их специализации. Принято решение о создании учебных полигонов - с соответствующим оснащением современным оборудованием - по подготовке рабочих кадров. Один из таких полигонов создается на базе учебно-производственного центра «Профессионал», известного своим высокотехнологичным оборудованием, высоким уровнем профессиональной подготовки рабочих. Московский фонд подготовки кадров ведет мониторинг потребности малых предприятий ЖКХ в сотрудниках определенной квалификации, включая рабочие специальности. Активизирована разработка программ переподготовки и повышения квалификации сотрудников малых предприятий, занятых в жилищно-коммунальной отрасли. Так, в июне нынешнего года МФПК организовал обучение 1700 представителей малых предприятий в ЖКХ, из них около 1000 человек - по рабочим специальностям.

**- Кроме обозначенных вами уборки мусора и уборки территории есть в перспективе еще какие-то направления для расширения участия малого бизнеса в ЖКХ?**

- Ремонт квартир - это же сплошь малый бизнес, малые предприятия. Они так или иначе и сейчас на этом направлении работают, но беда-то в другом: подавляющее их большинство не платит налогов. Налоги станут платить, когда к этому их обяжет закон. Следовательно, нужна законодательная база. И ужесточение контроля. Необходимо создать ассоциацию малых предприятий, которая занималась бы ремонтом и обслуживанием помеще-

ний в жилищно-коммунальной отрасли. А разве, скажем, не перспектива для предпринимательства такое направление, как обустройство дворовых территорий, озеленение города?

Почему нигде в мире нет проблем, связанных с обслуживанием ЖКХ? Потому что есть реальное разграничение между властями муниципальными и частным предпринимательством. Поэтому и 95 процентов всех услуг выполняются там в сфере ЖКХ малыми предприятиями. У нас же по сути дела никакого разграни-

чения обязанностей, ответственности между городом и частным предпринимательством нет.

**- Еще одна проблема - проведение конкурсов в системе ЖКХ. Она вас устраивает?**

- Нет. Поскольку нет прозрачности, открытости этих конкурсов. Причина - монополия ДЕЗов.

По большому счету, конкурс должен объявлять сами жители. Но у них должна быть какая-то организационная структура, которая могла бы это делать. К сожалению, сегодня такой организационной структуры нет. И

снова мы сталкиваемся с несовершенством законодательства.

Малый бизнес - это философия общества! В зависимости от того, какое общество мы хотим иметь - демократическое либо подавленное монопольными структурами, - из этого, наверное, и должно исходить государство. Хотим иметь демократическое общество - значит, малый бизнес надо всячески поддерживать, давая ему возможность развиваться.

**Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**

## А НАМ ВСЕ РАВНО...

Что думают о реформе жилищно-коммунальной отрасли те, кто непосредственно предоставляет услуги? Вот три наиболее типичных мнения.

**Владимир Михайлович,**  
столяр ДЕЗа, стаж более 10 лет:

- Я работаю в ДЕЗе. Неплохо живу. Про развитие предпринимательства в ЖКХ, конечно же, слышал. Однако что это даст лично мне кроме ненужных проблем? Ну, стану я предпринимателем, так, возможно, с меня будут больше спрашивать, увеличат количество заказов. А зачем мне это нужно?

Прибавят зарплату? Например, стану получать денег в два раза больше, чем сейчас. На моем финансовом положении это не очень отразится. Если вы удивлены, то объясню. На официальном месте у меня столярка со всеми инструментами. Есть возможность халтурить. Заказов много. Заказывать работу, например, установку дверей, вставку стекол, остекление лоджий можно и у официальных организаций, в том числе и у нашего ДЕЗа. Но это дорого, сроки не соблюдаются. В общем, жильцы таких проблем не хотят. И обращаются ко мне напрямую. А я за те же деньги (а может, и дешевле) сделаю быстро и еще гарантию дам. Конечно же, при этом я выполняю работу, которую поручает мне родная организация: вставляю стекла в подъездах, ремонтирую двери и так далее. То же самое происходит и у сантехников. Поэтому мы и держимся на местах.

Реформа, развитие предпринимательства, насколько я понимаю, соберет много денег. Но они большей частью осядут в кармане управляющего аппарата.

**Елена Сергеевна,**  
дворник ДЕЗа, стаж около двух лет:

- Я человек с высшим образованием, отправленный на пенсию с научной работы. Пришлось идти в дворники. Работаю на договоре с

кооперативом. Вначале мне дали убирать один дом и подметать рядом территорию. Деньги предложили мизерные - четыре тысячи в месяц. Поэтому взяла еще один дом на таких же условиях.

Но работа адская. За нее нужно платить, наверное, на порядок больше. Подхалтурить у меня нет никакой возможности, поэтому приходится терпеть. Обещают прибавку после прихода частного предпринимательства. Не сказали, когда и насколько. Подозреваю, что все останется, как сейчас.

**Ольга Петровна,**  
председатель ЖСК:

- В принципе реформа должна принести результат. Но все-таки есть сомнения. У нас в кооперативе большой долг из-за неплательщиков. И не уверена, что их число уменьшится, скорее наоборот - возрастет. Придут частные предприниматели, увеличат стоимость услуг - как результат нежелание платить у людей увеличится.

Конечно же, мы хотим, чтобы у нас работали добросовестные компании. Даже готовы увеличить подрядчикам зарплату, если работа будет качественной. Но вряд ли сможем это сделать, пока не рассчитаемся с долгами.

Мы для своих нужд сами нанимаем дворников, мусорщиков, сантехников. Понятно, что они работают не только у нас. Платить приходится наличными. Зарплатой они недовольны. Но, как ни странно, на качество работы жаловаться не приходится. Но... я сама все контролирую.

Недавно для экономии нам поставили счетчик учета теплотрасс. Обслуживать его должен ДЕЗ, за что мы ему платим деньги. Но недавно положение изменилось: теперь в доме должен быть человек, который, окончив платные курсы, будет обслуживать счетчик. Его надо учить за деньги, а потом мы должны обеспечить его зарплатой. То есть помимо повышения зарплаты на нас свалились дополнительные обязанности. Подозреваю, так будет и тогда, когда предпринимательство в ЖКХ разовьется до ожидаемых размеров...

**Записал  
Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**

## НА ЗЛАЧНОМ МЕСТЕ

центров жителей не платят - дело это добровольное. Население дома неоднородное. Заселяли дом сразу после войны. Здесь живут и бедные, и богатые, люди с высоким социальным статусом и маргиналы. У какой-то части населения дома действительно низкие доходы, даже 100 рублей в месяц для них сумма значительная. Но есть и такие, кто не оплачивает содержание двора «из принципа». В то же время, рассказывает Берта Иосифовна, если кто-то дает объявление об обмене и продаже квартиры в доме, то обязательно упоминает и закрытый двор с охраняемой стоянкой для автомобилей, и домофоны на подъездах. Стоимость жилья в этом доме значительно возросла за последние три года именно благодаря усилиям Берты Иосифовны и ее помощников.

В доме № 60а еще нет домового комитета, но ростки будущего органа самоуправления уже появились. И ростки многообещающие. Люди объединились добровольно. Добровольно же выделяют из своих личных бюджетов деньги на содержание дво-

ра и подъездов. Контролируют их использование и с благодарностью принимают помощь и поддержку управы района. С органами исполнительной власти складываются отношения сотрудничества.

В середине августа в районе Аэропорт подвели итоги выполнения плана социально-экономического развития за первое полугодие. Как недостаток отметили не слишком успешную реализацию программы образования товариществ собственников жилья - за шесть месяцев не создано ни одного ТСЖ и домкома. Но стоит ли форсировать такой сложный и тонкий процесс, как формирование у людей чувства собственности, чувства ответственности и личной причастности к решению жилищно-коммунальных проблем? Опыт превращения двора дома № 60а из проходного в образцовый двор района говорит о том, что этот важный процесс идет. Люди меняются и постепенно подходят к пониманию того, что они сами могут изменить жизнь к лучшему.

**Наталья КРАСОВА**

## КОНСУЛЬТИРУЕТ КОРПОРАЦИЯ «ИНКОМ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

На вопросы наших читателей отвечает руководитель корпорации «Инком-недвижимость» ТИТАРЕНКО Владимир Евгеньевич.



**Что такое сделка с недвижимостью? Каким образом она проводится?**

Под сделкой понимается совершение операции с недвижимостью, при которой владелец квартиры передает другому лицу право собственности на недвижимое имущество. Сделка считается совершенной и вступившей в силу с момента ее государственной регистрации. Ризиторы, как правило, проводят операции с недвижимостью по следующей схеме. Вначале в депозитарную ячейку банка закладываются деньги, затем оформляется договор купли-продажи, обычно удостоверяемый нотариусом. Этот документ передается в учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Если жилье обменивается с помощью купли-продажи, то покупка и продажа объектов оформляется одновременно.

**Мне по наследству досталась половина доли в трехкомнатной квартире. Другой половиной владеет сестра. Могу ли я продать принадлежащую мне долю постороннему лицу?**

Продажа доли собственности возможна. Но ваша сестра имеет преимущественное право покупки. Это означает, что перед продажей

принадлежащей вам доли квартиры постороннему лицу вам необходимо предложить купить ее вашей сестре. Уведомление о продаже доли собственности должно быть сделано официально. В случае ее отказа, подтвержденного документально, вы можете продать принадлежащую вам долю собственности в квартире третьим лицам.

**Мы решили обменять жилье, нашли покупателя на старую квартиру и подобрали новую. Сотрудники агентства недвижимости, продававшие ее, попросили внести аванс. Но покупатель нашей квартиры отказался от ее приобретения, а аванс нам не вернули. Можно ли что-нибудь сделать?**

Незнание правил проведения обмена жилья может привести к неприятным последствиям. Как правило, покупатель вносит владельцу квартиры предоплату. Этим он подтверждает серьезность намерений совершить по-

купку. А желающие приобрести вашу квартиру выразили свое намерение только на словах. В подписанном вами договоре о предоплате, вероятно, содержится пункт, согласно которому вы в случае отказа от покупки не сможете получить обратно свои деньги. В этом случае продавец квартиры действует законно. Для того чтобы избежать подобных ситуаций, для решения жилищных проблем лучше всего обращаться за помощью к специалистам.

**Мне необходимо срочно получить крупную сумму. Единственный возможный для меня способ - продать квартиру, доставшуюся мне по наследству. Но в агентствах недвижимости мне предлагают сумму намного меньше рыночной стоимости жилья. Что вы посоветуете?**

Действительно, при срочном выкупе квартир существуют практика их приобретения агентствами недвижимости по заниженной цене. Поэтому продавец квартиры при срочной продаже может потерять до 30 процентов ее рыночной стоимости. Но наша компания, ежедневно проводя большое количество сделок с жильем, может продать квартиру в кратчайшие сроки по ее реальной цене.

**Свои вопросы вы сможете задать по телефону «горячей линии» 363-04-56 или во время личных звонков на КТВ «Московский север» каждую среду в 19.35.**

**ИНКОМ** Тел. 363-04-56  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА