

В ЗАКОНЕ?

- Сегодня возле любой станции метро можно купить «корочку» с золотым тиснением, свидетельствующим, что ты чуть ли не полковник ФСБ. Дело-то ведь не в удостоверении, а в том влиянии, которым будут пользоваться представители домкома.

- Постановление и приложение прямо указывают на то, чтобы мы участвовали в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту зданий, в том числе и подготовке к зимнему сезону - с правом подписи в акте приема-сдачи. Подчеркну, что это важно. Ведь раньше подписи ставили старшие по домам и подъездам, назначенные порой самими ДЕЗами. Что спросишь потом с этой «тети Маши»?

А вот домкомовцы при возникновении разногласий или неудовлетворенности качеством выполненных работ вправе отказаться от подписи в акте и записать в нем особое мнение. Тогда спор выносится на рассмотрение согласительной комиссии в управе района. Мы теперь также имеем право участвовать в заседаниях, совещаниях, проводимых в территориальных органах исполнительной власти, если там затрагиваются вопросы, касающиеся интересов жителей. Правда, с правом совещательного голоса...

- Вот-вот, голос-то вы подадите, а каково будет решение? В приложении к постановлению сказано: «Члены согласительной комиссии назначаются распоряжением главы управы района из должностных лиц управы».

- Во-первых, в заседании согласительной комиссии мы будем участвовать в обязательном порядке. А во-вторых, можем пригласить независимых экспертов из специализированных организаций - ту же Мосжилинспекцию, административно-техническую инспекцию из округа. Так что халтура не пройдет. И «забыть» о приглашении представителей домкома нельзя - уведомление о заседании комиссии должно быть направлено нам заранее.

Кроме того, префекты округов могут создавать координационные советы по взаимодействию управ и органов общественного самоуправления. Они будут организованы на паритетных началах из представителей территориальных властей и объединений граждан в жилищной сфере. Возглавлять этот совет будет или сам префект, или его зам. Уж там-то мы все скажем и докажем. А совет этот будет «согласователем» нерешенного спора на согласительной комиссии.

- Гладко было на бумаге... Если уж на то пошло, то судьбу каждого конкретного дома решают не где-то там наверху, а в низовом звене - в том же РЭУ или ДЕЗе. Они-то прислушаются к мнению домкома?

- Постановление «О домовых комитетах» станет для нас тем прессом, с помощью которого мы начнем давить на эксплуатирующие организации. Отныне они обязаны предоставлять нам информацию о расходах по эксплуатации и ремонту дома, о средствах, потраченных на содержание придомовой территории. Мы будем участвовать в подготовке предложений и перспективных проектов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству, работать в любых комиссиях, которые занимаются осмотром и технической проверкой состояния жилого дома, его инженерного оборудования, кровель и подвалов с целью проведения текущего или капитального ремонта.

- Понимаю, что лаконичное постановление - это скорее социально-политический документ, он определяет вектор движения. Но вот в приложении к нему идет уже более детальная расшифровка. Там идет расклад: что кому полагается и для чего. Что-то вы можете тут извлечь полезно для своей повседневной деятельности?

- Я, да и другие члены домкома работаем главным образом на общественных началах. Хочется жить лучше, цивилизованнее, благополучнее. Чем мы хуже той же Европы? Но в постановлении предусматриваются и кое-какие для нас поправки. Например, управы районов должны оказывать содействие не только в организации домкомов, но и в предоставлении пригодного для проведения собраний (в том числе учредительного) помещения, подготовке уставных и иных необходимых документов, проведении письменного голосования. У нас, между прочим, долгое время идет тужба с ДЕЗом по поводу помещения, где работает домком. У нас 7 раз срезались замки на двери! Думаю, сейчас этой распри конец. Кроме того, рассчитываем на то, что в ближайшие месяцы, по крайней мере начиная с 1 января 2005 года, льготы, предусмотренные для старших по домам и подъездам, распространятся и на членов руководящих органов домкома.

- Вы считаете, этого достаточно?

- Лиха беда - начало. По крайней мере лед тронулся. Правда, я вспоминаю поныне не отмененное постановление Совмина РСФСР и ВЦСПС 1968 г. «Об усилении роли домовых комитетов в управлении государственным жилым фондом». Тогда оно позволяло создавать домкомы, в состав которых входили заместители руководителей ЖЭКов, РЭУ и даже участковые уполномоченные милиции. Для работы домкомов выделялись помещения и до трех процентов от хозяйственной деятельности ЖЭКов, РЭУ и т.д. Нашему ведомственному домкому выделялось два процента от деятельно-

сти ремонтно-эксплуатационного цеха АМО ЗИЛ, которое обслуживало 32 дома. При домкомах работал товарищеский суд, которого боялись больше милиции и юридических инстанций.

Впрочем, что сейчас об этом вспоминать. Будем смотреть вперед. В той методической разработке, что сейчас готовится Департаментом жилищной политики и жилищного фонда, необходимо предусмотреть в первую очередь ускорение организации координационных советов при управах и префектурах, дабы создание домкомов пошло быстрыми темпами. В их состав обязательно должны войти по крайней мере не менее 50 процентов представителей жилищных объединений. Это позволит жителям реально защищать свои права и интересы, активно участвовать в антитеррористической деятельности.

Как нам кажется, домкомы должны быть по статусу приравнены к малым предприятиям, работающим в жилищно-коммунальном комплексе. Хорошо бы дать им возможность создавать свои службы, которые бы позволили подвести под деятельность наших комитетов надежную финансовую базу.

Сегодня ветеранские организации, как правило, с трудом находят помещения для работы, не имеют даже телефонов. А домкомы совместно с ними могли бы принимать совместные решения, добиваться их выполнения.

А главное, для практической реализации постановления правительства г. Москвы «О домовых комитетах» примерный устав и методические рекомендации должны быть разработаны при участии жилищных объединений и утверждены на уровне правительства столицы. Одновременно необходимо наладить подготовку кандидатов в председатели домкомов из числа представителей инициативных групп жителей.

Решение проблемы домкомов даст москвичам возможность по-настоящему участвовать в реформировании ЖКХ. В противном случае весь этот процесс превратится в жилкомпроформу.

Беседу вел
Виктор ШИРОКОВ



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

ний координационного совета по развитию самоуправления в жилищной сфере, руководителем которого Юрий Михайлович является. Указал и дал поручение разработать законодательную базу для деятельности объединений жителей, не обремененных собственностью. Так родилась идея создания домовых комитетов.

Времени на создание правовой базы мэр отпустил немного, поэтому, по признанию Виталия Васильевича, «за основу взяли хорошо забытое старое» - постановление Совмина СССР 1968 года «О домовых комитетах». Заодно подняли архивы и обнаружили, что в те годы в каждом втором жилом доме столицы был создан домовый комитет. Они участвовали в приемке и сдаче различных ремонтных работ по дому.

На основе постановления 1968 года и создали постановление № 651-ПП 2004 года.

Но, как подчеркнул начальник управления координации, процесс создания домкомов в столице уже идет полным ходом. За год удалось создать около 1300 таких комитетов. «Кто как не мы можем повлиять на ситуацию! - с воодушевлением закончил свое выступление Виталий Васильевич. - Мы дадим членам домового комитета специальные

удостоверения, на основании которых они будут контролировать работу Дирекции единого заказчика, работу управляющих организаций. Возьмем в свои руки кнут и научимся этим кнутом управлять»...

Редакция «МС» с первого номера следит за работой жилтовариществ, поэтому выход постановления не застал ее врасплох, и она приготовила пару нехитрых вопросов для Виталия Васильевича.

- В постановлении Совмина СССР 1968 года, которое вы взяли за основу, было записано, что два процента от квартплаты должно идти на нужды домкома. В постановлении 2004 года об этом нет и речи. Как думаете стимулировать домкомы? - задал свой первый вопрос корреспондент «МС».

- Хороший вопрос, - охотно согласился Виталий Васильевич. - Мы вводим систему самоуправления жителей поэтапно. Домкомы видим как промежуточное звено между старшими по дому и ТСЖ...

Выслушав такой обстоятельный ответ, наш корреспондент задал свой второй вопрос:

- Виталий Васильевич, в вашем постановлении много слов о праве домовых комитетов контролировать работу ДЕЗов и управляющих компаний. Как из-

вестно, ТСЖ законодательно наделены таким правом, но встречаются категорическое нежелание ДЕЗов и прочих управляющих компаний отчитываться перед ними. Не повторится ли такая история с домкомами?

- В домкомах будут реальные рычаги... Бывают «всплески» директоров ДЕЗов, которые считают, что они все решают. Таких директоров мы поправляем, когда к нам приходят жалобы. Не всегда люди знают о нас. Поэтому я прошу вас передать своим читателям: мы нацелены на то, чтобы оказывать адресную помощь товариществам, и в каждом конкретном случае разбираться с директором ДЕЗа.

- То есть надо понимать, что если к вам, Виталий Васильевич, люди придут с жалобой, то вы им можете?

- Обязательно поможем! Если ДЕЗ отказывается от выполнения своих функций, мы ДЕЗ поправим. У нас есть возможность... Когда к нам обращаются, проблем у нас не возникает с оказанием помощи...

Последние слова Виталия Акимкина очень нас воодушевили. Чем и спешим поделиться со своими читателями - нынешними и будущими членами жилтовариществ.

Василий ДВОРЫКИН

Исследования, проведенные в ряде стран, установили теперь уже бесспорный факт: общий социальный климат города в значительной степени зависит от состояния наружного освещения. Там, где светло, совершается меньше преступлений, граждане чувствуют себя более спокойно и комфортно. Светотехника в итоге превратилась в самостоятельную индустрию. Есть освещение для дворов и дорог, промышленных зон и стадионов, архитектурных памятников и туннелей...

СВЕТ - В НАШИХ РУКАХ

Комплексу связанных с этим проблем и был посвящен семинар, организованный и проведенный Межрегиональным светотехническим обществом при поддержке правительства Москвы, Департамента топливно-энергетического хозяйства и ГУП «Моссвет». В течение трех дней общались полсотни российских городов, а также производственников, работающих в сфере светотехнического оборудования. Как заметил президент светотехнического общества Геннадий Шапаруняц, в последние годы отрасль бурно развивается. Все чаще применяется комплексный подход к освещению городов, есть удачно реализованные проекты архитектурно-художественной подсветки, дорожного и туннельного освещения, не уступающие европейскому уровню.

Последнее утверждение с полным основанием относится к Москве. Именно на этом сосредоточил внимание в своем выступлении перед участниками семинара руководитель Департамента топливно-энергетического хозяйства Александр Ремезов. В течение полугодия велась работа по подготовке целевой комплексной программы развития наружного освещения в столице на период 2004 - 2009 годов. В первую очередь надо решить проблему освещения в болевых точках - к ним отнесены детские сады, школы и другие учреждения социальной сферы. Серьезное внимание предстоит уделить дворовым территориям. Огромный объем работы будет связан с реконструкцией существующих систем освещения, в которых подчас используется давно устаревшее оборудование 30-60-х годов. Модернизация подлечит и вся система управления городским освещением.

В Москве прошла обкатка новая модель экономических подходов к решению данной проблемы. Вот что сказал Александр Ремезов:

- Несколько лет назад в одном из округов стартовал эксперимент по привлечению в эту сферу частной компании. Опыт показал оправданность такого шага, и уже в половине столичных округов наружное освещение обслуживают частные компании. В четырех округах этим занимается холдинг «Светосервис». Центральный округ столицы, где сосредоточены основные органы федерального управления, обслуживает ГУП «Мосгорсвет». Опыт показал, что частная компания работает не столько на повышение тарифов, сколько на снижение затратной со-

ставляющей. Тот же «Светосервис», придя на обслуживание, занялся развитием производственной, проектной и научно-технической базы, стал работать на дальнюю перспективу. ГУПы менее эффективны с экономической точки зрения.

Такой подход вовсе не означает, что светотехническая инфраструктура города упирается в частные руки.

- Сразу оговорюсь, - подчеркнул Александр Ремезов, - что передача имущественных активов города частным компаниям этой моделью не предусмотрена. Практически все имущество, связанное со светотехническим обеспечением, находится на балансе Департамента имущества и передано в хозяйственное ведение ГУП «Моссвет», который и выступает заказчиком. Задача - не вырастить второго монополиста. Мы изучали опыт европейских столиц - Праги, Парижа, Будапешта. Там принята модель, в которой присутствуют городской заказчик и два подрядчика. Рассматривая вариант для Москвы, пришли к выводу, что здесь целесообразно иметь три подрядные компании, которые на основе конкуренции будут эффективно и с меньшими затратами решать вопросы освещения города.

Важной частью «пятилетки света» должна стать модернизация городской светотехники. И здесь нужны новые подходы. Как выглядят ситуация сейчас? На эксплуатацию всего, что освещает город, тратится примерно миллиард рублей. В то же время капитальный ремонт финансируется в объеме 100 миллионов, а реконструкция - всего 50 миллионов рублей. Если сравнить с Парижем, там ситуация иная: на реконструкцию и модернизацию расходуется 30 процентов средств, остальные поровну распределяются на текущее обслуживание и ремонт.

На семинаре выступили руководители трех предприятий, производящих продукцию для наружного освещения и образующих единый холдинг. Это лихославльский завод «Светотехника», Кадошкинский электротехнический завод и Московский опытный светотехнический завод. Те, кто эксплуатирует продукцию предприятий, получили возможность напрямую обратиться к их директорам с претензиями и предложениями. Очень подробно представил свои новые разработки концерн «Филипс».

Обсуждались и новации, которые могут быть внедрены в системы управления освещением.

Петр ПОЛЫНОВ