

ЕСТЬ ВОПРОСЫ...

езде стали чистыми. Это только несколько примеров плодотворной работы домкомов.

Юрий АНДРИХОВ, председатель домкома «Велозаводская, 9»:

- Нашему домкому исполнилось 50 лет, и все эти годы он продолжал работать, несмотря на новые веяния. Жители ценили его работу и продолжали поддерживать. Действует домком на территории, где стоит 13 домов, проживает около 3 тысяч человек. В состав комитета входят старшие по домам, представители советов подъездов. Мы добились, что при нашем участии проведен ремонт в 20 подъездах, отремонтировали кровли на восьми домах. В шести домах - вдоль третьего автомобильного кольца - установили стеклопакеты. По нашей просьбе переносится высоковольтная линия, прокладывается подземный кабель. Правительство Москвы выделило на это около 60 млн. рублей. Для этого потребовались немалые усилия нашего домкома, вмешательство депутатов Мосгордумы.

Домком можно создать и в одном доме, но он будет работать намного эффективнее, если объединит группу домов. Постановление правительства Москвы о домовых комитетах должно стать отправной точкой в решении жителями жилищно-коммунальных проблем, в продвижении реформы ЖКХ, развитии местного самоуправления. Документ этот рождался трудно и, по большому счету, он даже запоздал. Тем не менее он есть, и мы свои шаги будем отныне сверять с ним.

Есть в постановлении и минусы. Оно носит рамочный характер, а потому к исполнению не обязательно. Разумеется, мы не должны силой насаждать домкомы, но вести работу по организации самоуправления обязаны. Иначе никогда не преодолеем инертности и безразличия жителей. В постановлении не оговорены конкретные сроки по созданию домовых комитетов, хотя какие-то временные рамки все-таки должны быть оговорены. Примерный устав и методические разработки необходимо как можно скорее довести до домкомов, иначе самостоятельность управ и ДЕЗов может привести к печальным результатам, дискредитировать саму идею самоуправления. Кстати, сам текст постановления надо расклеить буквально в каждом подъезде. Иначе жители просто не будут о нем знать.

Наш домком стал инициатором создания ТСЖ. Уже сложилась группа активистов-общественников, которые заняты решением этой проблемы. Получили описание кондоминиума на два дома. Домком, по сути, стал переходным этапом к организации товарищества собственников жилья. Произошло это по доброй воле самих жителей, а не так, как на Коломенском проспекте, д. 3/9, где глава управы воспротивился созданию домкома, а сразу потребовал организовать ТСЖ. Видимо, такое предписание получил из префектуры...

Нам удалось отстоять помещение домкома. Благодаря этому сейчас успешно работает информационно-методический совет, проведено уже 14 научно-практических семинаров, участие в которых принимали сотрудники Департамента жилищной политики и жилищного фонда, работники комплекса городского хозяйства, ученые из Института экономики города, американские специалисты и т.д.

Создание домкомов - проблема настолько важная, что финансирование этого мероприятия надо бы включить в городской бюджет отдельной строкой. Средства необходимо вкладывать и в обучение специалистов районных управ - уровень их подготовки, к сожалению, пока крайне низок, а ведь они должны работать с людьми, досконально зная все детали организации общественного самоуправления.

Герман КАРАСЕВ, председатель домкома «Южнопортовый, д. 5/9»:

- Чиновники управы района считают, что власть - это они, а население предназначено для того, чтобы исполнять указания. А ведь по Конституции источником власти является народ. Он и должен давать распоряжения властям, находящимся у него на службе. Интересы жителей должны стоять во главе угла деятельности каждого чиновника. Домкомы и призваны, чтобы собирать указы и пожелания жителей, доводить их до сведения властей.

Здесь говорили о примерном уставе домового комитета. Мне кажется, нельзя его спускать на низовой уровень. Префектуры и управы навязывают его домкомам, а ведь в любом из домов - своя ситуация. Такой устав будет отражать интересы его создате-

лей, а не жителей. Мы у себя в домкоме разработали свой устав. Он, правда, пока сыроват, но мы его доведем до ума, его и будем придерживаться. Лучше бы позаботились о том, чтобы каждому домкому предоставить свое помещение. А то вот мы собираемся прямо на улице. Разве это дело?

В. АКИМКИН: Постановление разрабатывалось без малого два года, в его основу положены пожелания, предложения, наказы жителей и уже действующих домовых комитетов. На этой же базе готовился и примерный устав. Он совсем не обязателен для применения в каждом комитете. Любимой волею написать свой устав, лишь бы он не противоречил закону. А примерный устав как раз и предназначен для того, чтобы было на что опереться при подготовке своего документа. Что же касается помещений для проведения заседаний домкома, то можно использовать уже имеющиеся - комнаты советов ветеранов, библиотеки, соответствующие площади могут предоставить РЭПы, ДЕЗы, управы районов.

М. КОДЕНКО: Наши общественники встречались в помещении, где проходили заседания депутатов муниципального собрания. Даже вывеску сделали: «Кабинет общественных организаций жителей района».

Анна ОТРАДНОВА, председатель молодежного совета при домкоме «Проспект Мира, 120»:

- У нашего домкома - давние традиции, образовался он еще при сдаче дома в эксплуатацию. Были разные периоды за время его существования - и спады, и взлеты в работе. Ныне он действует очень результативно, пользуется у жителей авторитетом. Впрочем, и местные власти прислушиваются к его мнению.

Года полтора назад мы создали при домкоме молодежный совет. Сосредоточились на развитии культурных и творческих инициатив молодых жителей, на воспитании у них чувства хозяина дома. К сожалению, у молодых сформировался некий стереотип: домком-де - это пережиток прошлого и сегодня не нужен, надо искать новые формы работы. Убеждаем их, что это не так, что домком - объединение жителей действенное и эффективное. Доказываем это на конкретных примерах, привлекаем ребят к благоустройству двора, украшению подъездов.

Наладили выпуск газет, посвященных различным праздникам. Например, в преддверии 60-летия Победы подготовили специальный номер, посвященный девушкам, которые к началу Великой Отечественной войны были совсем юными, всю тяжесть военного времени вынесли на своих плечах. Сегодня они уже пожилые, и мы рассказали жителям о их нелегких, героических судьбах. Выпуск этой газеты вызвал

ления от старших поколений. Так что опытом социальной активности юноши и девушки должны овладеть уже сегодня.

Е. ШОМИНА: Такие примеры пока действительно единичны, но тем не менее в столице, в разных ее районах опыт такой есть, его надо открывать и широко пропагандировать. Например, в Перове открыли школу юного управдома. Уроки в ней дают специалисты управы, преподаватели Высшей школы экономики, юристы. В моем доме пять лет работал детский садик, выпускалась даже детская газета, а организовал все это совет подъезда. Сейчас в Высшей школе экономики готовим программу, которая называется «Жилищный урок для школ».

В. АКИМКИН: Я знаю 600-квартирный дом, построенный по программе «Молодой семье - доступное жилье» на улице Верхние Поля. Он полностью заселен молодыми семьями. Сдан с большими недоделками, и молодежь стала добиваться их устранения. Возникли проблемы во взаимоотношениях не только со строителями, но и с местными властями. Мы помогли им создать домком, молодежь самоорганизовалась, сумела защитить свои права. Они даже открыли свой сайт в Интернете, с его помощью общаются друг с другом, помещают оперативную информацию. Своей деятельной работой этот домком добился того, что конфликтные отношения с органами власти постепенно превратились в партнерские. Так что опыт деятельности этого молодежного домкома тоже может быть поучительным.

Анатолий ПОЛЯКОВ, председатель ассоциации комитетов самоуправления, ул. Чертановская:

- Я более 15 лет назад возглавил комитет самоуправления. Тогда мы были полны энтузиазма, не знали еще о предстоящих трудностях и проблемах. Да и документов, подобных обсуждаемому нами постановлению о домовых комитетах, не было. Теперь перед нами открываются новые возможности. В нашу ассоциацию комитетов самоуправления входят 22 дома. Народ работает в основном пожилой, никакого стимулирования у нас не предусмотрено. Впрочем, я убежден, что все общественные организации и не должны финансироваться из бюджета. Как только такое случится, они потеряют общественный статус и уже не будут служить населению, станут зависеть от властей.

Нет, я ни в коем случае не отношусь к чиновникам, представителям власти, как к соперникам. Но пока и в соратниках их не вижу - наверное, потому, что у них и общественных объединений разные цели.

А ведь цель у нас должна быть одна: благополучие наших сограждан, их спокойное и комфортное бытие. Далеко не все чи-



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

могла быть очень существенной. Мы, например, в своем доме сами отремонтировали кровлю, хорошо ее заизолировали, теперь горя не знаем и ДЕЗ не терроризируем каждую весну.

Постановление по домкомам дает нам существенные рычаги по контролю над работой управляющих и эксплуатационных предприятий, и мы этой возможностью непременно воспользуемся. Этот документ обещает настоящий прорыв в социальной сфере. На моем веку сменилось пять глав районной управы, и у каждого я просил хоть какой-то документ, который бы подтверждал право контроля качества ремонта в подъездах. Мне его обещали выписать на протяжении десяти лет, но так и не выдали. Теперь удостоверение председателя домкома уже никому не позволит от меня отмахнуться.

Ирина ШРАМКО, 1-й заместитель руководителя Центра реформы в ЖКХ:

- Хорошо, что этот круглый стол собрал людей неравнодушных, заинтересованных в развитии общественного самоуправления. Мы можем прийти к важным результатам. Пора, скажем, уяснить, что сегодня мы живем в другом правовом поле, которое определяет наши возможности при проведении той или иной деятельности. Так, сегодня активизировался процесс приватизации жилья. Надо полагать, что к концу будущего года 85-90 процентов жилья обретут собственники. Это неизбежно вызовет изменение правовых отношений. Рынок жилищно-коммунальной сферы начнет реально действовать. Правила будут суровы и просты: есть поставщик ресурсов и есть их потребитель. Их взаимоотношения должны регулировать договоры. Сегодня комплекс городского хозяйства работает над тем, чтобы выстроить четкую систему этих договорных отношений.

Предстоит абсолютно точно разграничить права собственника и нанимателя. На что может претендовать собственник жилья и на что рассчитывать наниматель. По новому Жилищному кодексу, принятому во втором чтении Госдумой, домовладельцы должны выбрать способ управления своей собственностью. Такая норма, кстати, была обозначена и в законе о ТСЖ, но реализовать ее мы не смогли. Нужен нормативно-правовой инструмент, который бы подвинул собственников все-таки оп-

ределиться: кому они отдают предпочтение - ДЕЗу, частной компании или собираются управлять своим домом сами. Право на это у них есть, и в Москве уже немало товариществ и территориальных общин, которые доказали свою дееспособность со всей очевидностью.

«МС»: В редакции есть факты, свидетельствующие о том, что между некоторыми ТСЖ и вновь создаваемыми домкомами уже возникли трения. Неужели они станут антагонистами?

И. ШРАМКО: Согласно постановлению домкомы имеют право участия в контроле деятельности управляющих и эксплуатационных, обслуживающих организаций. И они, на мой взгляд, могут стать ступенькой к созданию ТСЖ. Не случайно здесь председатель домкома «Велозаводская, 9» Юрий Андрихов сказал, что они уже начали работу по образованию ТСЖ. Конечно, управлять домом вправде только члены товарищества - с правовой точки зрения это неперекрещуемо. Но задача домкомов, как мне кажется, лежит в другой, более широкой плоскости. Она не ограничивается только одним домом, а расширяется до границ микрорайона, района.

Домкомы, как составляющая территориального общественного самоуправления, должны стать главными советчиками местных властей. Например, они со знанием дела могут подсказать, где нужна остановка общественного транспорта, какого вида благоустройство необходимо дворовым территориям, где установить дорожный знак или светофор и т.д. Они могут помочь ДЕЗам определить адреса необходимых ремонтов и то, как рациональнее использовать средства, идущие на программу «Мой двор, мой подъезд». А в случае некачественной работы подрядных организаций предъявить им претензии, выразить особое мнение в акте сдачи-приемки и отстаивать его в согласительной комиссии.

Словом, ТСЖ и домкомам делить нечего, они органично должны дополнять друг друга, вместе проходя путь самоуправления. Постановление правительства о домовых комитетах как раз и нацелено на то, чтобы найти золотую середину, чтобы наш жилищно-коммунальный комплекс заработал наконец эффективно.

Круглый стол вел
Виктор ШИРОКОВ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

огромный резонанс у домовой общественности, что свидетельствовало о том, что межпоколенческие связи по-прежнему существуют.

Организуем и проводим детские праздники, на которые к нам приводят малышей даже из соседних дворов. В молодежном совете - почти все студенты, но, несмотря на занятость, все же стараемся в меру сил учиться управлению домом, помогать нашим старшим товарищам по домкому. Насколько мне известно, такой молодежный совет - единственный в Москве. А ведь молодежь рано или поздно должна будет принять эстафету общественного самоуправ-

ления понимают, что общественные организации - не враги им, а первые помощники. Они надежны и неподкупны, всегда могут подсказать что-то дельное. Конечно, с ними трудно - их не уволишь, не поманишь премией. Да и на грубость они тут же достойно ответят. Однако если наладить отношения с общественниками, они станут самыми верными партнерами.

Конечно, далеко не все под силу ДЕЗу и РЭУ - не хватает средств, кадров, материалов. Там работает очень много добросовестных и порядочных людей - будь их воля, они бы устроили коммунизм нам завтра к обеду. И вот тут-то поддержка жителей