

ПРОТИВ ТОС?



Виталий Акимкин уловил пока неясный для него мотив...

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

га Петровна ВЕРАКСИЧ, заместитель председателя КТОС «Западное Чертаново» (ЮАО). - Старшие по домам перестают заниматься? Имеем ли мы, члены КТОС, право быть выбранными в домкомы?»...

«ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ФАКТОР» СОПРОТИВЛЯЕТСЯ

Вопрос был не по адресу, и возможность ответить на него Ирина Павловна любезно предоставила начальнику Управления координации деятельности товариществ собственников жилья и паспортизации жилищного фонда Департамента жилищной политики и жилищного фонда Москвы Виталию АКИМКИНУ. Виталий Васильевич, уловивший некий пока неясный для него мотив, ответил со свойственной ему непосредственностью: «КТОСы, ТОСы и прочие советы могут инициировать создание домовых комитетов в жилых домах с тем, чтобы председатели и представители домовых комитетов входили в территориальную общину и в комитет общественного самоуправления. Это положительный фактор. Его нужно распространять»...

Но тут поднялся председатель совета общины высотного дома на Котельнической набережной Софья ПЕРОВСКАЯ:

- То, что предлагает уважаемый Виталий Васильевич, по-моему, не совсем правильно. Зачем лучшую форму самоуправления переводить в худшую?

- Мэр Москвы поручил разработать простейший механизм объединения жителей, который бы позволял им участвовать в контроле над содержанием, эксплуатацией жилого дома и придомовой территории, - уверенно начал Виталий Васильевич. - Мы пересмотрели различные формы самоуправления. ТОСами у нас охвачено менее 1 процента жилищного фонда. К тому же создание ТОСа - дело сложное; создание ТСЖ - тоже тяжелое дело. Мы остановили свой выбор на домкоме... И обратите внимание: постановление написано как положение о взаимодействии органов власти, управляющих организаций с домовыми комитетами. С чем это связано? Пытаюсь объединить различные формы общественного самоуправления, мы вписали в первую редакцию постановления и территориальные общины, и ТОСы.

Но наши благие намерения разбились о юридические препоны. В ходе согласования с правовым управлением мэрии, возглавляемым заместителем мэра Анатолием Валентиновичем Петровым, юристы дали заключение: на основании закона РФ «Об общих принципах местного самоуправления» 2003 года Москва не может вторгаться в сферу деятельности территориального общественного самоуправления. Там в статье 27-й сказано, что вопросы территориального общественного самоуправления являются компетенцией органов местного самоуправления.

Что касается конфликтных ситуаций на местах, то мы это дело поправим... Так что прошу не считать меня вашим врагом: когда я писал постановление о домкомах, то хотел сделать как лучше... Только не говорите: «получилось как всегда». Наверное, это неплохой документ...

- Ужасный!!! - раздался голос из зала. - Но постановление дает механизм участия жителей в контроле над содержанием и эксплуатацией жилищного фонда. Что в этом плохого?

- Все это входит в обязанности ТОСа, - не унимался голос. - Я председатель территориальной общины «Лихоборы». На моей территории 46 домов. Ваше постановление разрешает на территории общины иметь 46 домкомов! При таком положении управе легче расправиться с общинами и ТОСами руками домкомов. Государственная дума своим новым законом убила ТОСы - они прав не имеют. В Москве уже было много общин. Почти все уничтожены. В моем районе было пять общин. Осталось две. Ваше постановление наносит вред территориальному общественному самоуправлению...

Виталий Васильевич, не готовый к напору, в котором слились претензии к нему как автору постановления о домкомах и к Государственной думе как автору «уничтожения» ТОСов, сник и пытался еще раз напомнить о непоколебимой позиции юристов правового управления мэрии, но самовозбужденные активисты нарастало. И тогда удар общественного негодования принял на себя депутат Московской городской думы Дмитрий КАТАЕВ, взявшись ответить на вопрос о судьбе ТОСов.

...И МАМА НЕ ВЕЛИТ

- Почему все меньше становится реально действующих комитетов ТОС? - задал риторический вопрос Дмитрий Иванович. - Потому что правительству Москвы и хочется, и колется, и мама не велит. С одной стороны, все прекрасно понимают, что без той или иной формы самоуправления город не может нормально развиваться. С другой стороны, реальному самоуправлению невозможно без реальных прав. А права давать не хочется: ни на землю, ни на заключение договоров обслуживания, эксплуатации дома, ремонта - вдруг кто-нибудь спросит, куда девались лишние 100 тысяч рублей? Это то, что касается «и хочется, и колется».

Теперь о том, что «мама не велит». Правовая ситуация сегодня очень запутанна. Если вы ждете от меня ясности, то, к сожалению, не дожидетесь, потому что ясности нет и в законах. Для примера обратимся к статье 27-й Федерального зако-

на 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Она называется так: «Территориальное общественное самоуправление» и вступает в силу с 1 января 2006 года, потому что некоторые законы субъектов Федерации должны быть приведены в соответствие с этим законом в течение 2005 года.

Есть в прежнем законе о ТОС было несколько строк, то теперь - полторы странички. Текст противоречивый: из него исчезли комитеты, общины. Осталось лишь территориальное общественное самоуправление, «осуществляемое населением посредством проведения собраний и конференций, а также посредством создания органов территориального общественного самоуправления». Регулируется оно не законами города, а уставами районных муниципальных собраний, то есть не Московской. ТОС может являться юридическим лицом, но может и не являться. В этом случае, как видите, нет никакой разницы с домкомами.

В Москве, по федеральному закону, у местного самоуправления особые полномочия, регулируются законодательством города. И Москва их так зарегулировала, что от полномочий ничего не осталось. В основном все решается управами, органами государственной власти, которые, как известно, назначаются. А избираемое местное самоуправление - муниципальное собрание - прав почти не имеет. Зададимся вопросом, на который пока нет ответа: в полномочия московского местного самоуправления входит регулирование территориального общественного самоуправления, о котором говорится в этой статье, или не входит? Если входит, то должен быть принят закон о взаимодействии государственных органов власти с территориальным общественным самоуправлением. Когда юристы разберутся в этом вопросе, тогда и мы, законодатели, переработаем этот закон.



Дмитрий Катаев: К сожалению, ясности нет и в законах...

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Положение о домкомах в основном очень неплохое. Участие в приемке по ремонту и благоустройству - хорошее право. Но, на наш взгляд, права надо расширить, включив в них и участие с правом совещательного голоса в конкурсных или тендерных комиссиях при распределении городских заказов, касающихся территорий,

домов и т.д. Неплохо бы домкомам участвовать в утверждении проектов благоустройства, ремонта, застройки, отселения, межведения. Надо бы включить их представителей в координационные советы управ районов и органов местного самоуправления. Пусть участвуют в обследовании состояния жилых домов, в подписании соответствующих актов. А разве договоры о сдаче в аренду нежилого помещения не их дело? Информирование о заключении договоров аренды земли и нежилых помещений, о смене собственников помещений, о выдаче поручочных листов, о выдаче разрешения на строительство, о проектах перепланировки квартир в домах - все это должно быть включено в документ.

Большая ошибка, что в положении о домкомах не упоминаются ни ТОСы, ни ЖСК как более устоявшиеся формы самоуправления. Считаю, что на одной территории не должно быть одновременно нескольких организаций самоуправления.

В чем еще недостаток положения? В нем не сказано, как формируются домкомы. Нужен порядок их образования. Его отсутствием пользуются и записывают в руководство старших по домам...

Депутата поддержала Ирина Шрамко.

- Наниматели должны понимать, что и они могут быть эффективными потребителями жилищно-коммунальных услуг, - сказала она. - Но и город в договоре найма должен предусмотреть их право быть заказчиком этих услуг - передает он им это право или не передает. Нужно, чтобы наниматели сами могли защищать свои права как потребители, чтобы сами ставили приборы учета, сами рассчитывались, следили за уборкой. Управлять самостоятельно они не могут по закону. Но проявлять самостоятельность в потреблении услуг - закон этого не запрещает. Важно помнить: без организованных жителей эффективно защищать права невозможно.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Безусловно, на круглом столе, посвященном будущему самоуправлению, было больше вопросов, чем конструктивных идей. И немудрено: для начала надо разобраться с путаницей, накопившейся по мере роста законодательных и рекомендательных документов. Авгиевы конюшни законодательной пирамиды в конце концов будут расчищены. Вопрос - в цене усилий. Потому подвести итоги первого круглого стола я попросил его организатора Игоря Кокарева.

- Как объяснил Виталий Акимкин представителям комитетов ТОС, с помощью домкомов хотели подхлестнуть спотыкающуюся клячу жилищной реформы, - сказал Игорь Евгеньевич, - ведь за все эти годы ТСЖ созданы всего в 3,5 процента жилищного фонда столицы. Попутно выяснился еще один замысел властей: в течение 2005 года содержание и ремонт жилищного фонда полностью переложить на жильцов. Вот и спешат. А то, что это не по карману девяти десяткам москвичей, что такая «жилищная реформа» преждевременна, чиновники не знают или не хотят знать. Мысль их проста и по-своему конструктивна: люди неграмотны и счастья своего не понимают, потому и не берут на себя ответственность за ветхое жилье. Организуем домкомы - дадим им немного прав, а под видом общественного контроля заставим для начала заниматься и содержанием, и эксплуатацией, и ремонтом, и благоустройством. Но мы-то собрались не за тем. Не о жилье спор, хо-

та там много своих болячек. Большинство руководителей комитетов ТОС так и не знают, легитимны ли ТОС в Москве и когда будут приняты законы о ТОС 126 московскими муниципалитетами. И еще: их возмутило не столько то, что на их территории создают домкомы с конкурирующими функциями, ликвидируя таким образом ТОС, сколько то, что домкомам предписывается «добровольная» слежка за гражданами и доносы на тех, кто что-то делает не так. Председатели фактически покупают, снижая им квартплату вдвое.



Ирина Шрамко: Возможности ТОСов значительно шире.

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Уже идет речь о красных удостоверениях для них. Вы слышали, как кричали из зала: «Из нас снова делают Швондеров!» Вот что нас беспокоит и почему общественная экспертиза постановления о домкомах отрицательна.

Собравшиеся объяснили г-ну Акимкину, что положение и примерный устав домкомов слишком усердно навязываются местной властью. Выступавшие даже называли факты возникновения каких-то коммерческих структур, взявших печь домкомы за вознаграждение... Так теперь, значит, вперед, домкомы? При этом напрочь отменяются существующие структуры самоорганизации, выбранные ранее жителями, игнорируются комитеты ТОС. А то, что один процент объединившихся жителей от 10 миллионов населения Москвы - это десятки тысяч активистов, золотой фонд гражданского общества, социальный капитал, который накапливается в других странах столетиями, - статистический пустяк? Но, к его чести, Виталий Васильевич повел себя достойно: во-первых, откровенно признался, что не предвидел таких конфликтов; во-вторых, внял общественной экспертизе подготвленного им законодательного документа и обещал немедленно внести в него поправки.

Он объяснил, что недавний круглый стол, проведенный с представителями домкомов «Московской средой» (№ 47 (105), 22-28 декабря 2004), не выявил противоречий, о которых шла речь на нынешнем круглом столе. Что и понятно: там не было представителей ТОС. Хотя профессор Высшей школы экономики Елена Шомина тоже говорила о необходимости взаимосвязи и координации не только между комитетами ТОС и домкомами, но и между другими общественными организациями, действующими на территории.

Так что общественная экспертиза в виде круглых столов, возможно, даст положительные результаты...

Василий ДВОРЫКИН

зировать концепцию реформы в части финансирования ЖКХ - это замена натуральных льгот денежными компенсациями. Но улучшит ли она материальное положение основной части населения? На этот вопрос никто сегодня не ответит. Потому что реформаторы не опираются на научные расчеты, да и сами ученые недостаточно настойчиво вмешиваются в ход реформы.

ПУСКАТЬ ЛИ ЧАСТНЫЙ БИЗНЕС В ЖКХ

Фазиль Измаилов:

- Малый и средний бизнес - это дополнительный источник денежных средств, необходимый сегодня ЖКХ. С этим никто не спорит. Вызывают возражение формы привлечения этих предприятий в коммунальную сферу. Например, порядок проведения конкурсов на получение тендеров. Сейчас конкурсы проводятся префектурами округов. В то же время вся ответственность за качество работы подрядных организаций ложится на управы. Такая «нестыковка» - не мелочь: у кого ответственность, у того должны быть и права. Конкурсы на получение тендеров должны проводить управы. Им нужно предоставить полную и достоверную информацию о предприятиях-участниках и возможность расторгать с ними договоры не по истечении года, а сразу же, как только обнаружится их несостоятельность или недобросовестность.

Наталья Белобрагина, директор ООО «Корпоративное и антикризисное управление»:

- Есть статистика на основании исследований о том, как проводятся конкурсы в России. Она говорит: только 1 процент тендеров выигрывается честно. Нельзя закрывать на это глаза, порядок проведения конкурсов надо менять радикально.

Антонина Ряховская:

- Роль процесса демополизации в сфере ЖКХ явно завышена. Далеко не везде демополизация оправдана, конкурентную среду нельзя сформировать волевым усилием проводников реформы. Конкуренция - это прежде всего возможность выбора. А разве есть выбор у потребителя коммунальных услуг? Признаемся, что нет и еще долго не будет. Передача в частные руки предприятий ЖКХ - одна из составляющих концепции реформы. Но давайте обратимся к зарубежному опыту. Сегодня в ряде стран Европы идет деприватизация - выкуп объектов ЖКХ и передача их в собственность муниципалитетов. Такой путь подсадила европейцам практика социальной и экономической жизни. Мы же упорно хотим повторять все чужие ошибки - сначала все раздать в частные руки, потом забирать обратно. Приватизация в ЖКХ идет полным ходом, уже около 40 процентов всех сетей находится в частных руках.

Геннадий Харитонов, временный управляющий «Тверьгортеплоэнерго»:

- Отвечая на вопрос, передавать ли объекты ЖКХ в частные руки или оставлять их в собственности муниципалитетов, нельзя бросаться в крайности. Есть золотая середина - сдача их в аренду. Но опять же - нужно выработать и согласовать с обеими сторонами правила игры. Сегодня они неприемлемы для потенциальных инвесторов-арендаторов. Переговоры о передаче в аренду объектов ЖКХ в Тверской области, например, велись нами на самом высоком уровне. А вот их содержание... Инвестору предлагают вложить 15 млрд. рублей, срок аренды определяют в... 11 месяцев. Коммунальные излишки. Между тем модернизация тепловых, водоснабжающих и всех других сетей совершенно необходима, без этого ЖКХ останется «черной дырой», где будут пропадать и деньги населения, и дотации государства. Потому что потери тепла, например, составляют сегодня 70 процентов! И во всех остальных сетях то же самое.

КТО БАНКОТИТ КОММУНАЛКУ

Антонина Ряховская:

- Экономические и социальные последствия проводимой реформы ЖКХ разнообразны и в большинстве своем - негативны. Одно из них - банкротство предприятий ЖКХ, сейчас почти обвальное. В сложившуюся си-

туацию необходимо вмешаться законодателям. Нужны изменения в законах, возможность делать заключения о преднамеренном банкротстве. А что сейчас? Предприятие объявляется банкротом, его долги переходят к правопреемнику, но положение предприятий ЖКХ не улучшается, потому что основные должники - бюджеты разных уровней. Это путь в никуда.

Валерий Алферов, заместитель руководителя рабочей группы координационного Совета ЦФО по фактивному и преднамеренному банкротству:

- Сегодня около 60 процентов предприятий ЖКХ убыточны. Причины ясны - недостаточное дотирование из бюджета, долги населения и бюджетных организаций. Как решить судьбу этих предприятий? Подготовлен закон о финансовом оздоровлении предприятий ЖКХ. Он дает возможность реструктуризировать долги и уйти от банкротства. Ведь сегодня обанкротить предприятие ЖКХ может любой кредитор. А погоду в этом процессе делают монополисты - поставщики ресурсов. Почти все они требуют предоплату. Но это нереально, бюджетное финансирование идет с опозданием на 30 - 45 дней.

...Еще много острых углов и насущных вопросов реализации реформы ЖКХ обнаружили участники круглого стола. Они были единодушны - обойти их не удастся: нужны законодательные и экономические меры на уровне страны и московского правительства.

Наталья КРАСОВА