

# В ПЕЛЕНКАХ

«МС». Львиную их долю принял на себя **Виталий Акимкин**, начальник управления координации деятельности ТСЖ и паспортизации жилищного фонда.

- Товариществу собственников жилья принадлежат подвалы, если они не сданы государством в аренду, чердаки, лестничные клетки и т.д. Словом, есть какая-то материальная база. Могут ли ТСЖ организовать какое-то малое предприятие, чтобы как-то облегчить собственникам бремя различных платежей?

- Для начала внесем ясность: товариществу ничего не принадлежит... Принадлежит все собственникам. ТСЖ только управляет этим имуществом. Что касается малого предприятия при жилищном объединении, то теперь закон многое позволяет. Допустим, есть какое-то помещение - тот же технический подвал, где проходят различные коммуникации, находится инженерное оборудование. Можно занять его часть под оказание определенной услуги жителям. Что касается земли, на которой можно было бы возвести какую-то постройку, то этой территории пока у собственников нет. В соответствии с программой 2001 года сейчас в городе идет межевание участков, внесение их в земельный кадастр. Сначала надо определиться с объектом, а потом уже предлагать, как его использовать для того, чтобы извлекать определенную выгоду. Кстати, даже не ожидая наступления этого времени, заработать можно, используя какие-то не обремененные обязательства помещения, стены дома для рекламы, даже чердак и крышу. Для этого ничего не нужно, кроме решения общего собрания.

- Много ли в Москве ТСЖ, взявших управление домом на себя?

- Чуть больше половины из созданных 1327. Другие заключили договоры с ДЕЗами или иными подрядными организациями. Около 20 процентов находятся в стадии размышления, какую форму управления им выбрать.

- Как может контролировать домком качество выполнения ремонта и других работ по дому или двору?

- Вообще-то функция контроля за домкомом в законе не закреплена, он может лишь участвовать в контроле. А контролировать обязаны органы исполнительной власти. Домком же должен помогать в этом контроле, информировать органы власти о недостатках, участвовать в подборе подрядных организаций.

- Вам не кажется, что местные власти препят-

ствуют передаче земли товариществам собственников?

- Не кажется. Наоборот, город в этом вопросе даже опережает федеральные власти. Мы начали это первыми в России. Но проблема решалась, конечно, тяжело, небольшими шажками. Сначала надо было определиться, кто же «рисует» этот земельный участок, делает эскизный проект, кто за это платит, кто выясняет, нет ли обременения обязательствами на этой территории. Чтобы скоординировать усилия Москомархитектуры, Зе-



**Виталий АКИМКИН:** «На межевание территорий мы запрашивали 300 млн. руб., а выделили только 30...»

мельного комитета (сейчас Департамент земельных ресурсов), нашего департамента, управ, префектур, потрачены были годы. На межевание мы запрашивали 300 млн. рублей, а выделили только 30, отсюда и темпы. Тем не менее мы с префектур постоянно спрашиваем: сколько у вас отмежевано участков, сколько сделано общих описаний, сколько исполнено градостроительных заключений. У каждой префектуры - свой план.

- Есть жалобы на то, что председатели ТСЖ по-

рой злоупотребляют своим положением - строят самовольно парковочные площадки и т.д. Что с ними делать?

- Такие ситуации возможны, если они оттесняют от управления домом членов правления и других собственников. Но ревизионные комиссии должны вести себя в этих случаях жестко и принципиально. Да и права собственника выше, чем ТСЖ. Новый Жилищный кодекс прямо говорит: если в товариществе собственники обладают менее 50 процентов долей в праве на общее имущество, то такое ТСЖ не может управлять домом. Оно должно быть ликвидировано. Как это сделать? Обратиться в префектуру, которая должна провести конкурс среди управляющих организаций, выбрать ее и назначить. А уж в течение года собственники должны подумать - устраивает ли их эта компания или другую подобрать.

- А если председатель не захочет организовать общее собрание?

- ЖК дает право провести собрание заочно - путем сбора подписей, правда, сделать это надо грамотно: кодекс регламентирует этот процесс и то, как надо заблаговременно предупреждать о проведении такого заочного голосования, какие вопросы на него выносить, о начале и окончании срока приема подписей собственников. Главное, чтобы сами они не были равнодушны.

- Какими средствами может распоряжаться ТСЖ?

- Платежами населения, собственников и арендаторов нежилых помещений, а также и платежами нанимателей, которые обязаны внести на расчетный счет ТСЖ плату за содержание и текущий ремонт дома. Кроме того, если жильцы дома имеют право на бюджетные дотации, то эти средства тоже должны поступать на счет ТСЖ.

- В новых сдающихся зданиях застройщики организуют ТСЖ, назначают своего председателя. А потом начинают проблемы с качеством строительства, и спросить не с кого...

- Застройщики не являются собственниками квартир. Право собственности возникает с момента государственной регистрации. По Жилищному кодексу теперь организовать ТСЖ в новостройках должны органы власти. И все вопросы, связанные с выбором управляющей компании, до момента проведения общего собрания реальных собственников.

...Похуже, Виталий Акимкин так и не смог отбиться от всех вопросов журналистов. Но в утешение им он сказал:

- Новый Жилищный кодекс не дорос даже до коротких штанишек, он еще в пеленках. Дайте ему чуть-чуть подрасти, придется в подзаконные акты и нормативы. А там - посмотрим...

**Виктор ШИРОКОВ**

## ТЕХНОЛОГИИ

### ДОРОГИ ОТРЕМОНТИРУЮТ ПО-НОВОМУ

Отныне при ремонте небольших площадей на городских дорогах будет использоваться новая технология - укладка так называемой холодной асфальтобетонной смеси. Об этом в ходе традиционного объезда города недавно заявил мэр Юрий Лужков.

- Технология очень удачная, - сказал мэр. - У нас не хватает средств на капитальный ремонт. Поэтому необходимо изыскивать способы ремонта недорогого. Подобная технология как раз и может стать таким.

Мнение мэра основано вот на чем. «Холодный» асфальт, изготовленный на основе смеси битума, щебня вулканических пород и специальных присадок, действительно холодный. Он хранится долго. И при его укладке нет необходимости специально подготавливать поверхность. «Технология использования такого асфальта, - рассказывает руководитель Департамента ЖКХиБ Николай Павлов, - позволяет в 2-3 раза сократить расходы на мелкий ремонт дорог».

В настоящее время новая технология уже нашла применение на Дмитровском и Осташковском шоссе, ряде других улиц.

### МИЛЛИОН МОСКВИЧЕЙ НАКРОЮТ ОДНОЙ «СЕТЬЮ»

Кабельный оператор «Комкор-ТВ», один из ведущих в столице, с июня переходит на цифровое вещание. «Мы внедряем в эксплуатацию цифровую платформу, после чего сможем предоставить абонентам более 60 каналов телевидения, около 100 радиоканалов», - рассказывает генеральный директор ЗАО «Комкор-ТВ» Михаил Силин.

Компания также планирует расширить доступ к информационным услугам. Уже сегодня она предлагает абонентам услуги широкополосного доступа к Интернету. Новая цифровая база позволит предложить современные интерактивные услуги - например, систему «плати и смотри», «видео по заказу», функцию выбора языка вещания, возможность участвовать в телеголосовании простым нажатием кнопки на пульте и др.

Получат все это уже не только нынешние абоненты компании в ЦАО и ЮАО. В ближайших планах бывшего «Комкор-ТВ» - расширение на СЗАО, СВАО и Зеленоград с охватом «сетью» до миллиона жителей столицы.

Почему, однако, бывшего? Да потому, что компания решила сменить название на «Акадо».

**Геннадий АЛЕКСАНДРОВ**

По данным возглавляемого им Департамента природопользования и охраны окружающей среды, ежегодно в Москве образуется более 19 миллионов тонн отходов. Из них 6 миллионов тонн - загрязненный грунт, 3,9 миллиона тонн - ТБО и крупногабаритный материал жилого и нежилого фонда, из которых свыше 2,1 миллиона тонн составляет так называемый бытовой мусор, 3,5 миллиона тонн - осадки очистных сооружений, 3,2 миллиона тонн - отходы производства, 2 миллиона тонн - строительные отходы. На городских мусороперерабатывающих заводах утилизируется не более трети от общего объема ТБО. Остальное вывозится на арендуемые в Подмосковье полигоны и свалки.

- Когда все они исчерпают свой ресурс, вывезти мусор Москве станет просто некуда, - говорит Леонид Бочин. - Область более не намерена отдавать под свалки и полигоны ни одного дополнительного метра своей площади. Но если и даст, дальность вывоза мусора увеличится до 60 километров, а на юго-западном направлении - на все 100. Платежи за полигонные захоронения увеличатся до такой степени, что Москва вынуждена будет отказаться от этого способа утилизации мусора.

Тем более что мировая практика свидетельствует: захоронение ТБО на полигонах экологически невыгодно. По словам Леонида Бочина, нигде в мире не используется сжигание мусора без пользы. Специалисты давно говорят: целесообразнее использовать ТБО как ценное вторичное сырье для получения продукции и как дополнительный энергетический ресурс.

- Объективно растет необходимость развивать промышленные мусороперерабатывающие комплексы, - считает первый заместитель мэра в правительстве Москвы, руководитель Комплекса городского хозяйства Петр Аксенов.

Действующие полигоны в Подмосковье, на которые столица вывозит свои твердые бытовые отходы (ТБО), исчерпают свой ресурс буквально в считанные годы. Об этом не так давно заявил главный эколог Москвы Леонид БОЧИН.

# МУСОР СЖИГАЕМ ...И 40 ТЫСЯЧ КВАРТИР ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЕЙ СНАБЖАЕМ

По его словам, за прошедшие 3 года в городе введены в эксплуатацию новые мощности на действующих производствах по сжиганию ТБО. Активно реализуются планы по строительству новых мусоросжигательных предприятий. Не позднее 2008-2009 годов будут работать уже 4 мусоросжигательных завода, которые позволят перерабатывать более 1,2 миллиона ТБО в год. Ввод в строй этих производств позволит городу уже к 2008 году уничтожить большую часть мусора на своей территории, а примерно к 2010 году полностью отказаться от вывоза ТБО на полигоны области.

Это, впрочем, консервативная оценка. По оптимистическому же прогнозу госслужбы по охране природы, с учетом увеличения мощностей уже действующих заводов, в Москве будут перерабатываться около 2 миллионов тонн ТБО в год. «Мусорной революцией» образно называют соответствующие планы городского правительства экологии.

О масштабах обновления производственных мощностей свидетельствуют уже действующие спецзаводы: № 2 на Алтуфьевском шоссе и № 3 на улице Подольских Курсантов.

- На нашем предприятии, - рассказывает директор специа-

льного завода № 2, одного из основных в городе, Александр Ланцев, - к концу 2003 года пущена 3-я линия. Это позволяет увеличить мощность переработки мусора со 110 до 150 тысяч тонн в год. Особенность предприятия - использование образующегося при сжигании мусора пара для выработки электроэнергии. Третью полученной электроэнергии направляется на нужды самого предприятия, остальное поступает в сети Мосэнерго. Этого достаточно для обеспечения электроэнергией 18-20 тысяч москвичей.

Еще более впечатляющее преобразование ждет мусоросжигательный завод № 3, расположенный на улице Подольских Курсантов в промзоне Бирюлево в ЮАО. По сообщению Петра Аксенова, завод будет реконструирован и модернизирован известной австрийской фирмой EVN AG. Ввести его в строй предполагается не позднее лета 2007 года. Проект предполагает осуществить по модели «совместно строить, владеть и эксплуатировать». То есть австрийская фирма и ГУП «Экотехпром» будут совместно эксплуатировать завод до 2019 года, а затем он перейдет в собственность Москвы.

После реконструкции завод, имеющий не менее двух технологических линий, должен, работая

круглосуточно все 365 дней в году, обеспечить сжигание ТБО в объеме 300 тысяч и более тонн с получением тепловой и электрической энергии. Мощность вырабатываемой энергии при сжигании мусора составит 12 мегаватт. Этого хватит не только для обеспечения энергией самого завода, но и для 40 тысяч квартир близлежащих домов. Устанавливаемое на заводе новое оборудование, многократно проверенное на современных западно-европейских мусоросжигательных заводах, адаптировано к составу мусора, образующегося в Москве. После реконструкции завод по эффективности термического обезвреживания и очистки дымовых газов не будет уступать действующему в столице современному МСЗ № 2, который полностью соответствует всем европейским экологическим нормативам. Более того, при запланированном увеличении производительности завода в 1,65 раза его выбросы в окружающую среду снизятся в 3 раза по сравнению с ныне закрытым заводом. После реконструкции МСЗ № 3 станет не только самым крупным подобным заводом в столице и во всей России, но и войдет в десятку крупнейших в Европе.

Судьбу предприятия повторит МСЗ № 1 в САО, который предпо-

лагается полностью реконструировать, чтобы он также отвечал всем современным требованиям. И наконец, на очереди ввод мусоросжигательного завода № 4 в промзоне Руднево в Кожухове (ВАО), на котором в июне нынешнего года была открыта первая очередь.

Новый завод - пример использования современных технологий термической обработки отходов. Проектная мощность предприятия - 250 тысяч тонн ТБО в год. Из них после сортировки и подготовки подвергаются термическому обезвреживанию около 230 тысяч тонн. В процессе сортировки ТБО отделяется максимально возможное количество полезных фракций - пластмассы, стекло, металлы, крупный картон, автомобильные аккумуляторы и др., которые будут отправляться на переработку. Установленное на заводе газоочистное оборудова-

ние обеспечивает соблюдение европейских нормативов по организации процесса переработки отходов и очистки дымовых газов. После выхода завода на проектную производительность будет полностью решена проблема утилизации ТБО от всего ВАО. В осуществлении своей «мусорной революции» Москва рассчитывает на помощь зарубежных фирм из Австрии, Венгрии, Франции. Что же, расчет логичен. «Привлечение иностранных инвесторов, - убежден первый заместитель мэра Петр Аксенов, - позволит городу существенно выиграть по срокам, получить новейшие технологии и оборудование, вообще уменьшить давление на столичный бюджет». Как-никак, такое строительство - удовольствие не из дешевых: каждый объект обойдется в 175-176 миллионов евро.

**Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**

Официальный партнер  
Федеральной программы  
по строительству ЖСК Министерства  
экономики и энергетики РФ

**ЖСК Центральный**

**жилищные**

**ссуды**

на покупку и улучшение

**квартир, офисов**

от **2,5%** в год

в любых новостройках  
и на вторичном рынке

- До 10 лет
- Крайчайшие сроки
- Квартира в собственности
- Пропиcка при оплате от 30%
- Зачет недвижимости сертификатов субсидий
- Страхование вкладов
- Ссуды без справки о доходах, прописки, без залогов

Датумность информации актуальна

**РОСНО**

**975-81-68**

109316, Москва,  
Волгоградский пр-т, д.26

Без выходных 9<sup>00</sup>-21<sup>00</sup>

www.cgsk.ru, info@cgsk.ru