

В КООРДИНАТАХ ЗАКОНА

ет ли право человек, обратившийся к ним с заявлением, на субсидию. После первоначального введившего собеседования некоторые вдруг начинают припоминать, что не на 200 рублей живут, а кое-где немного подрабатывают. Ибо их предупреждают, что все можно подвергнуть проверке, и ведь действительно все проверяется - создана специальная группа, которая звонит на предприятия и в организации, использует иные методы, чтобы точно вызвать доход человека, обратившегося за субсидией. На халяву ничего не пройдет.

- Система жилищных субсидий действует с 1994 года, - сказала Л. Маянская. - Мы обстоятельно рассказывали о ней в средствах массовой информации, рассылали информацию в жилищные организации, но тем не менее нам постоянно звонят, обращаются за помощью - оно и понятно, поскольку появляются новые субсиденты, которые еще не знакомы с правилами назначения такого рода пособий. Мы не чураемся таких звонков, всегда готовы дать консультацию. Читатели «Московской среды» могут звонить по тел. 207-10-00 или 207-40-39. Все расскажем, все объясним - это наша работа.

Субсидии назначаются в районных отделах ГЦЖС по месту жительства. Что для этого нужно? Да ничего особенного - паспорт, свидетельство о рождении для не достигших 18 лет, справка о доходах, пенсионная книжка. Сегодня в Москве субсидии получают 485 тыс. семей, это примерно 13 процентов всех московских семей. Средний размер субсидии - 616 рублей. Не много, но все же...

Кроме того, надо учитывать, что с 2003 г. введен компенсационный стан-

дарт: те, кто тратит на оплату жилищно-коммунальных услуг больше 10 процентов от совокупного дохода семьи, имеют право на субсидию (замечу, кстати, что по России это в среднем 22 процента).

Появилось и новое понятие: среднедушевой доход. Исчисляется он так: весь совокупный доход делится на количест-

во членов семьи. Если он меньше 600 руб. на человека, то такая семья полностью освобождается от оплаты жилищно-коммунальных услуг. Если семья

имеет среднедушевой доход до 1500 руб., то она платит 3 процента. Если до 2 тыс. рублей - 6 процентов. После двух тысяч - 10 процентов.

Л. Маянская открыла маленькую тайну: сейчас готовится новое постановление по субсидиям. В чем будет разница по сравнению с прежним порядком? Конечно, на этапах согласований и утвер-

крытые гражданами в кредитных учреждениях, то бишь банках. Каждая семья будет решать сама - то ли тратить ее по своему усмотрению, то ли копить на сберкнижке. Главное, чтобы оплачивала она жилищно-коммунальные услуги аккуратно и в срок.

Возможен еще вариант: семья может дать поручение, чтобы для нее оставили прежний порядок расчетов по единому платежному документу. По третьему варианту предполагается использование социальной карты москвича.

А если человек исправно получает субсидию, но по-прежнему остается злостным неплательщиком? В таком случае через два месяца субсидирование будет прекращено и не возобновится до тех пор, пока эту проблему задолжник не урегулирует, причем возможно возмещение долга долями, постепенно.

Предлагается также при расчете субсидии учитывать не только нормативы по социальной норме, но еще и право жителя на дополнительную площадь. И еще одна ожидаемая новинка - после принятия постановления будет учитываться среднедушевой доход. При расчетах он будет привязан к прожиточному минимуму. Сейчас, как известно, прожиточный минимум для трудоспособного населения - 4855 руб., для пенсионеров - 2890 руб., для детей - 3833 руб. Поправочный коэффициент рассчитывается так: в числитель ставится среднедушевой доход семьи, в знаменатель - прожиточный минимум. Умножение на этот коэффициент и даст уменьшение суммы оплаты. (После выхода постановления «Московская среда» обратится к

компетентным специалистам за более детальными и обстоятельными разъяснениями.)

Новая система в течение двух лет опробовалась в 12 регионах Российской Федерации и доказала свою жизнеспособность. Все материалы по ней изучены в московских департаментах, учтен и положительный, и отрицательный опыт. Будем надеяться, что грядущее постановление сделает систему платежей прозрачной, удобной и понятной для населения. Но пожизненно - увидим...

Что касается льгот, тут ситуация сложнее. Существуют льготы, которые возмещает Российская Федерация, и льготы московские. И если Москва аккуратно и в срок рассчитывается со своими льготниками, то федеральные деньги поступают с большими задержками и волокитой.

Сложность еще и в том, что порой человек имеет льготы по нескольким основаниям. Например, он и инвалид, и ветеран труда и т.д. Причем оплату жилищных услуг ведет по той льготе, которая ему выгоднее. Порой это вызывает путаницу, конфликты.

Пенсионный фонд РФ недавно провел сверку, и выяснилось, что многие уже утратили право на льготы. Скажем, какой-то инвалид поправился и успешно работает, а льгота ему продолжает идти. С этим надо срочно разбираться, иначе финансирование московских льготников будет существенно урезано.

Назрела поголовная компьютеризация жилищных объединений. Сейчас большинство из них сдают информацию в районные отделы ГЦЖС на бумажных носителях. Это неподъемный объем работы для их сотрудников - чтобы перевести все это в электронный вид, требуются колоссальные затраты времени и труда. Пора идти в ногу с веком, тем более что готова программа, которую можно поставить на любой компьютер, в любую систему. Жилищным объединениям она будет роздана безвозмездно. Будут также подготовлены новые книжки по льготам.

Виктор ШИРОКОВ



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

дений могут быть внесены некоторые коррективы, но основные предложения останутся. Предполагается, что субсидии станут перечисляться на счета, от-

жителей могут быть внесены некоторые коррективы, но основные предложения останутся. Предполагается, что субсидии станут перечисляться на счета, от-

жителей могут быть внесены некоторые коррективы, но основные предложения останутся. Предполагается, что субсидии станут перечисляться на счета, от-

можно даже оранжевую устроить. Это уж пусть сами жители решают. Сбоку, с торцов дома, будут пристройки, на которых появятся площадки нежилого фонда - их тоже можно будет эксплуатировать или сдавать в аренду.

Будут построены новые входные холлы, лифт, мусоропроводы. Над гаражом оборудуем детскую и спортивную площадки. Вместо балконок поставим перед каждой квартирой лоджии - на это тоже есть специальная технология. Обновим все инженерные сети, сантехнику. Стены утеплим.

Конечно, сделать все это будет не просто - нагрузка в электросетях сегодня намного возросла, необходимо менять сети, электрооборудование, трансформатор. По сути, полностью придется обновлять и систему отопления. Дел - ворох: установка тепло- и водосчетчиков, пожарной сигнализации, гидрантов, датчиков. Даже краски для подъездов понадобятся другие - негорючие и моющиеся. В окнах появятся стеклопакеты со специальными клапанами и фильтрами для вентиляции - старая уже настолько засорилась, что из нее уже сыплется пыль, пылесось в квартире, не пылесось, толку нет.

Словом, требования к дому будут такие же, как к новостройке. А значит, и документация понадобится огромное количество. Один только проект будет представлять собой не меньше 12 толстых томов, а еще подготовка сметы, рабочей документации, добрая сотня согласований.

Хорошо, если уложатся в полтора-два года. Слава богу, у Клеева опыт по этой части накоплен немалый. Главное, идти последовательно, не перепрыгивая обязательные этапы.

Не меньшие сложности ожидают во время самого строительства. К работе в неотапливаемом доме требования особые. Здесь нельзя шуметь, стучать, работать можно только в дневное время, и никаких субботних и воскресных авралов. В доме около 40 процентов муниципального жилья, 10 коммуналок. Люди разные, строителям придется принаравливаться к требованиям жителей.

Даже сам вход в подъезд должен быть совершенно безопасным - для этого сделают специальные «туннели».

Для того чтобы не беспокоить жителей грохотом, вспышками сварки, будут применены новые, так называемые винтовые технологии - конструкции будут изготавливаться на заводах и свинчиваться на месте. Кстати, умело проведенный подготовительный этап значительно сократит и темпы, и сроки строительства.

Листаю предпроектный план и думаю: да-а, размах. Спрашиваю моих энтузиастов: где же вы деньги на все это найдете?

- А на что сейчас существуют инвесторы? - отвечают они вопросом на вопрос. - Конечно, жители ТСЖ и сами могут быть инвесторами - один из них, например, хотел бы занять аж пол-этажа. Но конечно же, привлечем инвесторов со стороны. Первые переговоры с ними уже проведены.

Они готовы поучаствовать в деле. Причем не без выгоды для себя. Ведь в доме появится четыре новых этажа, а это около 3 тыс. кв. метров площадей. Будут и новые вспомогательные помещения, да еще гараж на 62 машиноместа. Мы посчитали: строительство вместе с капитальным ремонтом обойдется примерно в 6 млн. долларов. Сумма даже для среднего инвестора вполне посильная. И внакладе они не останутся. Мало того, и само товарищество за счет полученных доходов сможет облегчить бремя жилищно-коммунальных платежей и дополнительных расходов для своих жителей.

...Анатолий Васильевич Власов - из породы мечтателей, но мечтатель деловых: все-таки окончил вуз по технической специальности. Уверен, что через три года новый дом уже засияет стеклами, свежей отделкой. ТСЖ организует свою диспетчерскую, берет эксплуатационную команду и будет сам править своим чудодомом, каких в Москве еще нет.

По соседским домам уже прошел слух, что в 1-м корпусе затевается что-то грандиозное. Пришли, познакомились с планом и сказали:

- Анатолий, если у вас это получится, начнем и мы.

Спрашиваю его, а как сами-то обитатели дома относятся к неотсеяемому жилью-бытью в течение года-полугода?

Он улыбнулся: - Заявили решительно: потерпим!

Что ж, судя по всему, оно того стоит...

Виктор ШИРОКОВ
Фото Эдуарда Лаповка

Мэр Москвы подписал в июне постановление правительства Москвы за № 474-ПП «О работе территориальных органов исполнительной власти города Москвы по взаимодействию с органами местного самоуправления и развитию инициатив граждан». Начинается документ словами о поддержке территориального общественного и жилищного самоуправления, создания условий для участия общественных организаций в решении экономических и социальных задач.

САМОУПРАВЛЕНЦЫ ПОД ВОПРОСОМ?

Постановление содержит проекты двух законов. Первый - «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве полномочиями города Москвы по образованию и организации деятельности районных комиссий по делам несовершеннолетних и защите их прав», короче - о передаче всех вопросов, связанных с малолетними, на рассмотрение муниципальных советников и районной управы.

Другой проект закона, удивляющий своей краткостью, в противоположность первому даст повод бурям эмоций. Он гласит: «О признании утратившим силу закона города Москвы от 10 июля 1996 года № 26-77 «О территориальном общественном самоуправлении в городе Москве». На этот закон опираются в своих взаимоотношениях со структурами власти все территориальные общественные организации.

Если этот проект закона будет утвержден депутатами Мосгордумы и вступит в силу, все комитеты территориального общественного самоуправления (КТОСы) со своими кружками, библиотеками и другими связанными с ними организациями окажутся вне закона, так как 131-й федеральный закон говорит только об общих принципах местного самоуправления в стране.

По закону 26-77 жил город, считай, целую эпоху. За прошедшие 9 лет социально-политический и национально-демографический климат в городе изменился настолько, что такое определение не будет большим преувеличением. Отменой закона о ТОС нельзя отменить саму общественную деятельность жителей - многие КТОСы и домкомы вообще не реагируют на этот закон, так как давно существуют «без бумаги». Закон коснется КТОСов, которые существуют и имеют весь набор перерегистрированных документов, то есть самых законопослушных. Далеко не все охотно станут проходить нелегкую и недешевую процедуру перерегистрации в органах муниципальных образований, как это предписывается в данном проекте. КТОСы, не получая от струк-

тур власти ни помощи, ни денег, живут своей внутренней жизнью, что, конечно, является одним из их недостатков. Но это не вина, а беда общественных организаций. Как бы парадоксально это ни звучало, но именно работа на общественной основе дает веру в честность избранных жителями членов КТОСов и домкомов. А без веры и поддержки большинства жителей работа невозможна. Если члены КТОСов, домкомов начнут получать - неважно какую - заработную плату, они превратятся в чиновников.

САМОУПРАВЛЕНЦЫ ПОД ВОПРОСОМ?

Сейчас в КТОСах и домкомов работают бесплатно и бескорыстно - это плата за доверие и уважение жителей. Может быть, этот фактор и является главной причиной явной нелюбви к ним чиновничьего аппарата. Несмотря на однозначно приносимую пользу городу, его жителям и руководству, все КТОСы испытывают давление или безразличие.

Вполне вероятно, что отменой закона № 26-77 наделяются блокировать существующих в коммунальных домах старших по домам и старших по подъездам, которые объединены КТОСами. Тогда легче будет работникам районных управ и ДЕЗов провести выборы новых старших по дому, которым предстоит от имени жильцов нанять управляющие организации. Но хотелось бы попросить авторов нового законопроекта просчитать возможные последствия.

Сказать откровенно - нынешние законы из-за своего огромного количества и непропорционального существования теряют значимость. Девять лет назад закон № 26-77 вызывал много споров, но к нему привыкли. А попробуйте играть в игру, где постоянно меняются правила. Постоянное изменение законов не может не породить кризис доверия.

Общественные организации, которые сейчас рождаются как грибы, все реже идут регистрироваться. В силу трудностей со сбором документов, дороговизны и незнания законодательной базы создаваемые общественные организации предпочитают оставаться без документов.

Следующей весной, когда жилищно-коммунальная реформа войдет в фазу практического применения, количество общественных организаций может резко увеличиться. Придется решать грядущие проблемы в нашем городе всем - и руководителям, и жителям, и общественным организациям. И здесь не обойтись без активистов-общественников. Потому что единственные люди, искренне желающие наведения порядка в доме, это сами его жители.

Анатолий ПОЛЯКОВ,
председатель комитета общественного территориального самоуправления «Западное Чертаново».