



### КВАРТИРА БЕЗ ОБМАНА

Наталья КУЗИНА, заместитель главного редактора «Московской среды»

Обманутые вкладчики... Увы, мало кто из россиян не побывал в этой шкуре. Но положение людей, которые вложили свои средства в строительство жилья и его не получили, особенно драматично. Признаться: я, отправляясь на круглый стол, собранный на днях Ассоциацией строителей России, не надеялась услышать сколь-нибудь внятный анализ сложившейся ситуации и тем более путей ее решения. И ошиблась. Ни дольщики, ни представители власти, инвестиционных и строительных ком-

паний не прятались за расплывчатыми формулировками, а, что называется, ставили диагноз проблеме. Да, среди компаний, которые не выполнили своих обязательств по отношению к добровольным инвесторам, есть откровенные мошенники. В той же подмосковной Щербинке как минимум 100 квартир были перепроданы по 2-3 раза. Есть и такие компании, которые, взявшись за строительство жилья, переоценили свои силы, не учли динамику роста цен на строительные материалы, нередко отвле-

кали средства на другие проекты. Большинство из них занимают строительством в лучшем случае несколько лет, а в качестве генподрядчика привлекают организацию не из тех, кто опытнее, а кто дешевле обойдется. И все они продавали квартиры ниже рыночной стоимости на 15-20 процентов. По существу, независимо от своей добросовестности были ловцами быстрых денег. Вина местных властей тоже очевидна. «Мы не лохи! Мы – вкладчики!» – с такими лозунгами выходят сейчас обманутые дольщики на улицы. Да, они покупали квартиры по цене, которая ниже рыночной. Нередко им демонстрировали даже не котлован будущего дома, а лишь место строительства, обнесенное забором. Но нельзя сказать, что все они заключали договоры вслепую. Для многих вкладчиков при выборе компании ре-

шающее значение имела ее поддержка местными властями. Так, одной из компаний, действующей в Подмоскovie, в отношении которой сейчас возбуждено уголовное дело, были предоставлены определенные преференции областным правительством, что она открыто и демонстрировала. Между тем власть даже не удосуживалась регулярно проверять компанию. Сейчас в генпрокуратуре создана комиссия, которая должна разобраться в деятельности таких компаний. Уже возбуждено несколько уголовных дел. Руководитель Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции Москвы Владимир Ресин возглавил еще одну комиссию, которая станет работать с каждым пострадавшим вкладчиком. «Мы будем делать все, чтобы решить проблемы людей или минимизировать их потери», – сказал заместитель руководителя комплекса Сергей Амбарцумян.

Федеральная служба по финансовым рынкам приступила к составлению реестра жилищных накопительных кооперативов. Подготовлены нормативы оценки их финансовой деятельности. Московские власти, в свою очередь, ведут реестр фирм, работающих на строительном рынке, чтобы на раннем этапе выявлять и отсекал недобросовестных. Ассоциация строителей берет на себя обязательство информировать граждан о той или иной компании. Но... Почему же продолжается реклама компаний, против которых уже возбуждены уголовные дела? Вопрос этот, заданный на круглом столе одним из пайщиков, повис в воздухе. Ни прокуратура, ни органы власти не располагают на сей счет необходимыми полномочиями. Деньги уплачены – этот аргумент до сих пор оказывается превыше права, власти и тем более мо-

Сейчас готовятся поправки в законодательство, которые призваны оптимизировать правовые условия деятельности строительных и инвестиционных компаний. Главный удар предполагается нанести по чиновничьему произволу, который нередко предрешает коммерческим структурам требования, несовместимые с их финансовыми интересами, а те, в свою очередь, компенсируют материальные издержки за счет покупателей квартир. «На каждый роток не накинешь платок», – сказал мне один чиновник. Действительно, нельзя предусмотреть в законе каждый конкретный случай. Платок должен быть один на всех. Тогда и граждане, заключив договор с фирмой, будут отвечать за свои действия – если государство выполнило перед ними все обязательства и создало условия, при которых на рынке остались работать только профессионалы.

По поводу последних перестановок в правительстве и Администрации Президента сегодня приходится слышать самые разные комментарии. И разброд мнений не может не удивлять. Одни говорят, якобы победили силовики. Другие доказывают, будто верх взяли либералы. Третьи уверены, что глава государства подобными перестановками пытается сохранить некий баланс власти. Нет недостатка и в прогнозах относительно «преемника». Кто-то примеряет на эту роль назначенного на должность первого заместителя председателя правительства Дмитрия Медведева, кто-то уверен, что Путин сделал ставку на Сергея Иванова, назначенного вице-премьером с сохранением поста министра обороны. Кто-то твердит: с 2008 года они будут править Россией вместе и поделят власть. А иные считают эти кадровые решения Кремля не более чем ложными сигналами... Мы помним, что раньше на подобные решения экспертное сообщество реагировало несколько по-другому. Например, снятие с поста руководителя Белого дома Михаила Касьянова оно предвидело, лишь немного разойдясь в сроках. Появление на этом посту Михаила Фрадкова для всех стало неожиданностью, но тип нового пре-



### МНОГО ШУМА - ИЗ-ЗА ЧЕГО?

Сергей МАРКОВ, директор Института политических исследований

мьер-министра – технический чиновник без политических амбиций, одновременно устраивающий и силовиков, и либералов, – в общем, тоже был предсказан. В данном же случае интуиция не сработала. Буквально за неделю перед этим произошло несколько важных событий. Во-первых, состоялось ежегодное совещание высшего государственного и военного руководства, посвященное реформированию Вооруженных сил. Реформирование это было оценено достаточно позитивно, однако глава государства обратил внимание на необходимость более четкой координации работы военно-промышленного комплекса, сказал, что необходимо не допустить коммерциализации армии и в то же время более интенсивно прово-

дить процесс ее перевооружения, оснащения новой техникой. Для реализации этих шагов, способствующих укреплению мощи армии и флота, Сергею Иванову и были приданы новые функции, что представляется совершенно естественным. Новый статус министра обороны отвечает тем задачам, которые поставил перед ним президент. Это углубление военной реформы, ее организационной составляющей. Это ориентация нашей «оборонки» прежде всего на удовлетворение нужд собственной армии. Это более тесное взаимодействие между силовыми министерствами, преодоление их межведомственной разобщенности. При этом сам Сергей Иванов неоднократно подчеркивал, что его главной работой остается заверше-

ние начавшихся в Вооруженных силах качественных преобразований. Это не значит, что он будет расплываться, но он получает больше властных полномочий. В ту же логику вписывается и назначение Дмитрия Медведева. Как известно, под руководством президента недавно были разработаны национальные проекты, призванные кардинально изменить ситуацию в социальной сфере. Для Владимира Путина они очень важны. Ему важно, чтобы в России рос уровень жизни, строились новые дома и больницы, поднималось с колен сельское хозяйство. Чтобы население наконец почувствовало реальные перемены к лучшему. Поначалу было принято решение создать для реализации национальных проектов специальную комиссию. Но многие подвергли такое решение критике, опасаясь, что комиссия попросту станет параллельным правительством. Очевидно, этим доводам внял и президент, решив сосредоточить всю полноту власти и все «приводные ремни» именно в действующем правительстве. Для этого людей, которые разрабатывали эти национальные проекты, он

включил в состав кабинета министров. Повторю, для Владимира Путина очень важно, чтобы эти национальные проекты не были реализованы по логике пресловутого закона о монетизации льгот, которым остались недовольны многие россияне. Важно не повторять ошибок. Между тем не все заметили другое важное обстоятельство. Известно, что совсем недавно Михаил Фрадков по дороге из Комсомольска-на-Амуре остановился в Хабаровске и был госпитализирован. Не исключено, что у него возникли проблемы со здоровьем. А замечать и выполнять его обязанности могут только вице-премьеры. Делайте выводы. Еще одна сила – региональные лидеры, на которых президент, судя по всему, тоже собирается делать ставку. Очевидно, об этом говорит и назначение губернатора Тюменской области Сергея Собянина главой президентской администрации. Впрочем, есть другие версии. Одна из них сводится к тому, что Путин готовит какие-то серьезные политические шаги в нефтегазовой сфере. В любом случае излишний ажиотаж вокруг последних кадровых назначений Кремля явно не оправдан. Но так бывает: в отсутствие новостей все бросилось за новостями!



### УСТУПКАМИ ВЫСТЛАНА ДОРОГА К УНИЖЕНИЮ

Константин ЗАТУЛИН, депутат Государственной думы, директор Института стран СНГ

Современное состояние российско-грузинских отношений не может не вызывать серьезной озабоченности. Для искусственного нагнетания напряженности в наших отношениях власти Грузии, как известно, не прекращают в резкой, ультимативной форме добиваться скорейшего вывода российских военных баз со своей территории. Вместе с тем совершенно непонятно, на каком основании сегодня происходит фактическая передача Грузии военных объектов, инфраструктуры, имущества и техники Группы российских войск в Закавказье (ГРВЗ). Это я попытался выяснить, предложив направить в МИД, Совбез и Минобороны парламентский запрос относительно нарушений закона, возникших при выводе российских военных баз из Грузии. Меня как депутата совершенно не удовлетворяет тот факт, что в обоснование этих действий делаются ссылки на договоренности, которые даже не

носят оформленного юридического характера. Известно, что бывшим уже министром иностранных дел Грузии госпокой Зурбабидзе с нашим внешнеполитическим ведомством было лишь согласовано заявление, в соответствии с которым мы обозначили свое намерение вывести две оставшиеся в Грузии военные базы к 2008 году. Однако это заявление по сути пору так и не превратилось в соглашение между нашими странами. Впрочем, даже если бы такое соглашение было подписано, то до ратификации оно не имело бы юридической силы. Это еще один мотив моего запроса, поскольку в обоснование своей политической линии наши дипломаты часто ссылаются на стамбульские договоренности 1999 года, якобы обязавшие Россию вообще вывести свои военные объекты с территории Грузии. Начнем с того, что стамбульское соглашение говорит лишь о переговорах, не называя конечных сроков вывода,

а также о необходимости придать военным базам ГРВЗ статус военных объектов. Никаких конкретных дат вывода стамбульское соглашение не предусматривает. К тому же это соглашение, писанное в финале политической карьеры бывшим президентом Ельциным, никогда не было представлено на ратификацию в Федеральное собрание РФ. Что стамбульский документ, что новое соглашение по выводу баз до 2008 года могут быть узаконены лишь в процессе ратификации в палатах Федерального собрания. На этот счет есть совершенно недвусмысленное требование статьи 15 Закона о международных договорах, поскольку нахождение военных баз, как и военнослужащих Российской Федерации, за ее пределами затрагивает вопросы обороноспособности страны. А значит, любые документы, как бы они ни назывались (договоры, соглашения, протоколы и т.п.), которые трактуют вопросы нахождения войск, устанавливают нормы, предусматривают передачу объектов либо, наоборот, их создание, должны быть ратифицированы. Я думаю, то, что исполнительная власть не торопится это сделать, свидетельствует о крайней уязвимости подобного рода договоренностей для России. И о понимании

того, что подобная ратификация ни к чему хорошему, кроме скандала в Федеральном собрании, не приведет. Договоренность о сроках вывода баз не соответствовала прежде заявленной и широко известной позиции российской стороны. Тем более удивительно, что министр иностранных дел РФ взял на себя еще более конкретные обязательства по началу вывода и передачи военных объектов и тяжелой техники уже в 2005 году. В частности, речь шла о передаче в течение лета – осени нынешнего года танкоремонтного завода, объекта «Звезда», ретранслятора связи в Коджори, общевойскового полигона «Гонио» и т.д. К настоящему времени все эти планы уже осуществлены или продолжают осуществляться. Между тем власти Грузии далеки от выполнения обязательств, взятых ими в совместном заявлении от 30 мая 2005 года. Не подготовлено и не подписано соглашение о сроках, порядке функционирования и выводе российских военных баз в Батуми и Ахалкалаки, а также соглашение об организации транзита через территорию Грузии в интересах Министерства обороны РФ в соответствии с принципами и нормами международного права. Все это очень напоминает, правда, в меньших масшта-

бах, вакханалию со сдачей наших военных объектов в бывшей ГДР и других странах Варшавского договора. Хотел бы ошибиться, однако мне кажется, что речь идет не только о геополитическом просчете, но и об известной заинтересованности конкретных лиц, причастных к передаче военных объектов и имущества. Думаю, тут есть повод и для возбуждения уголовного дела за нарушение Закона РФ о международных договорах. В конечном счете дело не в том, что мы цепляемся за вчерашний день и пытаемся, как это нам ставят в вину в Тбилиси, «вопреки воле народа Грузии» сохранить на ее территории какие-то военные объекты. Мне кажется, принципиально ложный вывод был сделан прежде всего в вопросе о том, что такое военное базирование за рубежом и являются ли наши военные базы в Грузии чисто военными объектами. Я убежден, что кроме военной функции они на деле выполняют гораздо более важную политическую и геополитическую функцию. Малоубедителен и такой аргумент: будто бы мы улучшили российско-грузинские отношения, сняв вопрос о военных базах как «раздражающий фактор». Я убежден, что этот вывод сделан недобро-

совестными или заблуждающимися людьми. Ибо на Кавказе в не меньшей степени, чем дружбу (а, пожалуй, даже в большей), уважают последовательность. Если мы, закинув щит за спину, демонстрируем на весь мир фактическую сдачу всего-то за один месяц всех переговорных позиций по военным базам, если идем на поводу у нынешнего оголтелого руководства Грузии и считаем, что это руководство перестанет быть оголтелым после того, как мы выполним все его пожелания, – мы сразу же по полной программе получаем унижение Российской Федерации в больших и малых вопросах. Вслед за базами Тбилиси теперь ставит вопрос о выводе наших миротворцев из зоны грузино-абхазского конфликта. На бытовом и человеческом уровне продолжается издевательство над российскими военнослужащими, которым не дают въездных виз. Во время слушаний в Госдуме приводился дикий пример, когда наш военнослужащий, ездивший в Россию хоронить отца, на обратном пути был задержан правоохранительными органами Грузии, и сегодня ему грозит от двух до четырех лет лишения свободы. Нам же, кажется, грозит перспектива наступить на те же грабли, которые больно хлопнули нас по лбу в 90-х годах прошлого столетия...