

Пресс-конференция Председателя Совета Федерации Сергея Миронова «Реформа ЖКХ – благо или бедствие?» началась без обычной «запевки» – вступительного слова. Журналистов интересовали не общие соображения, а конкретные шаги верхней палаты российского парламента в условиях, когда начинает складываться правоприменительная практика нового Жилищного кодекса, появляются новые, порой неожиданные аспекты реализации реформы ЖКХ.

Намерены ли члены Совета Федерации каким-то образом разбраться с долгами ЖКХ?

– Буквально неделю назад министр регионального развития Владимир Яковлев встречался с членами Совета Федерации, и разговор шел именно о финансовом оздоровлении ЖКХ. Министерство намерено разобрать многолетние завалы долгов. Природа их разная: есть долги у самой структуры ЖКХ и у тех, кто потребляет коммунальные услуги. Среди последних только одну пятую составляют долги населения, остальные – бюджетные учреждения и организации. Часть долгов предполагается реструктурировать, часть – просто обнулить, прежде всего – долги самого ЖКХ.

Большое сомнение вызывает у меня те методы, которыми принялись бороться с задолженностью населения. Выселение с занимаемой площади предусмотрено законом, если наниматель или собст-



венник больше шести месяцев не платит за аренду жилья и коммунальные услуги. Недавно по ТВ прошел сюжет: показательное выселение должников в менее комфортабельное жилье. Почти-точно зрелище! Наверное, многие из должников после просмотра этого сюжета погасили свои долги перед ЖКХ, но почему выселение начали с самых бедных семей? В Санкт-Петербурге, например, 25 процентов должников – люди очень состоятельные, им просто недосуг вовремя расплачиваться за коммунальные услуги.

Не надо запугивать население. Люди должны знать, что выселение может состояться только после решения суда. А если суд решит, что причины неуплаты у семьи – уважительные, ни о каком выселении не может быть и речи. Ведь среди должников сегодня оказа-

лись «новые бедные» – работающие и вполне ответственные граждане с очень маленькой зарплатой.

Вот сейчас к управлению жильем придут частные компании, высеяют из квартир всех бедных неплательщиков, с которых и возьмется нечего, а освободившиеся квартиры останутся в их распоряжении,

ВЫБОР ПРИДЕТСЯ ДЕЛАТЬ ВСЕМ

получим доходные дома. Этого нельзя допустить!

Здесь существует еще одна проблема – недостаточная информированность населения о возможности получения жилищных субсидий. Сейчас их получают не больше 11 процентов населения, а реально в них нуждаются по крайней мере в два раза больше семей. И я бы еще настаивал на снижении планки, за которой семья получает право на жилищную субсидию. Сейчас эта планка находится на уровне 22 процентов от совокупного дохода семьи, есть резон опустить ее до 15 процентов, чтобы как можно больше семей в России получили помощь от государства. Надо сказать, что и сегодня есть регионы, например, Ивановская область, где местная власть уже значительно облегчила жизнь людей:

на жилищные субсидии здесь могут рассчитывать все семьи, которые вынуждены платить за квартиру больше 10 процентов от совокупного дохода. (Подобная практика и в Москве. – Ред.) Но население просто не знает о своих правах.

А кто же обязан донести до населения эту важную информацию?

– Во-первых, сама власть, во-вторых, средства массовой информации. Но и населению нужно вес-

це собрание, выбрать управляющую компанию, заключить с ней договор, если предложенная сверху не удовлетворяет.

Но есть ли сегодня реальная возможность выбора управляющей компании, существует ли конкуренция между ними?

– Товарищество собственников жилья в принципе может заключить договор с кем угодно. Есть примеры, когда население боль-

ше собрание, выбрать управляющую компанию, заключить с ней договор, если предложенная сверху не удовлетворяет.

Даже если при существующем положении дел снизить процентную ставку по кредитам с 15 до 7 процентов, а сумму первого взноса до 5 – 10 процентов, до 25 лет увеличить срок возврата кредита, можно получить только рост цен на жилье. Главная задача – увеличить предложения недорогого жилья. А решить ее можно только участием государства в строительстве, например, в виде государственной строительной корпорации. Ведь сегодня себестоимость жилья в Москве примерно 600 долларов за квадратный метр, а продается оно в 3 – 4 раза дороже. Государственная строительная корпорация сможет держать цены на приемлемом уровне.

Изменится ли на новом этапе реформы ЖКХ положение людей, которые пользуются льготами по оплате коммунальных услуг и жилья?

– Ни объем льгот, ни количество льготных категорий граждан не уменьшатся. Изменится порядок обеспечения льгот: деньги на их покрытие будут предоставляться не организациям ЖКХ, а самим льготникам – перечисляться на персонализированные счета граждан. Это сделает более прозрачным процесс движения бюджетных денег и позволит наладить контроль за качеством услуг ЖКХ со стороны населения.

Наталья КРАСОВА

У КОДЕКСА В ПЛЕНУ

На приватизацию своей квартиры у любого желающего времени в обрез. По Жилищному кодексу РФ с 1 января 2007 года она закончится. Это нововведение превратило москвичей в форменных заложников права на собственность. Во всех без исключения городских бюро регистрации образовались гигантские очереди. В чем на прошлой неделе и убедились корреспонденты «МС».

Нешуточным приватизационным страстям, конечно же, есть логическое объяснение. Ведь «собственная квартира для большинства москвичей – главный и часто единственный капитал», – справедливо замечает замначальника управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда (ДЖПЖФ) ЗАО Елена Багаева. Но вдруг приватизация превратилась в крайне тяжелый процесс, чреватый многими потерями – времени, денег и нервов. Так что же, собственно, происходит?

– В начале нынешнего года решила приватизировать свою квартиру, – рассказывает одна из стоящих очереди в УДЖПЖФ ВАО, что на Щербакской улице, дом 5, пенсионерка-инвалид Лилия Сергеевна Лосева. – Мне, сами понимаете, очень тяжело стоять в очередях. Обрадовалась было, узнав, что введен режим «одного окна». Собрала документы, решила в это «окно» заглянуть. И как же удивилась, когда сотрудник начал отговаривать меня сдавать документы. После долгих уговоров принял наконец документы. С тех пор прошло уже больше полугода, но приватизация так и не свершилась...

Слушая пенсионерку, я вдруг подумал: приватизация жилья идет в Москве уже 12-й год. Казалось бы, за это время «оприлизироваться» могли все кому не лень. Но, оказывается, на 1 января 2005 года в столице было обращено в частную собственность лишь около 60 процентов муниципального жилья. Зато начиная с 1 марта – уже 77,17 процента. Гигантский рост меньше, чем за год. Динамика, однако! О чем же это говорит?

– О том, что ажиотаж возник, когда началось рассмотрение проекта нового ЖК РФ, – отвечает на вопрос начальник управления приватизации и оформления прав собственности ДЖПЖФ Юлия Гладкова. – По столице покатились слухи о завершении бесплатной приватизации уже до конца нынешнего года. Кто поднял панику, неизвестно, однако народ всполошился. И зря!

Зря – не зря, но ведь из года в год уже 12 лет весь процесс, как правило, воспроизводится практически в неизменном виде. По себе знаю: «привати-

зировался» в 2001 году. «Убил» от 6 месяцев и несколько тысяч рублей. И вольно или невольно возникает логичный вопрос: неужели же за минувшие 12 лет власти не могли отработать механизм, который позволил бы москвичам воспользоваться своим законным правом без суеты, спешки и утомительного ожидания возле кабинетов?

Пытаясь найти ответ на этот вопрос, выясняю: чтобы приватизировать квартиру, существуют два пути. Каждый из них имеет свои достоинства и недостатки.

Первый путь – самостоятельно. Для «своих сил» в каждом управлении ДЖПЖФ открыто «одно окно». Достаточно протянуть в него заявление с просьбой приватизировать квартиру плюс две ксерокопии своего паспорта и всех зарегистрированных на жилплощади, а также ксерокопии свидетельства о рождении всех несовершеннолетних. Все остальные документы сотрудники управления в течение месяца готовят сами, если заключить с ними на этот счет стандартный договор, заверенный у нотариуса. Все, больше никуда бежать не надо! И услуга эта согласно постановлению правительства Москвы абсолютно бесплатная.

Так должно быть в идеале. Однако несладко приходится гражданам, решившим пойти по такому пути. Минусов, оказывается, у этого способа гораздо больше. Во-первых, механизм и порядок сбора необходимых документов нигде не прописан. Из-за элементарного незнания технологии людям часто приходится получать некоторые бумаги по несколько раз. У документов – различные сроки действия. И пока получаешь один, другой успевает стать недействительным.

Алгоритм получения документов почему-то зависит и от района. У меня в САО на улице Соломенной Сторожки он может растянуться до бесконечности. Рядом в СВАО – до года. В ЮАО – в указанный в стандартных документах срок.

Почему так, я разобрался на конкретном примере. В управлении ЦАО на улице Щепкина у завետного «окошка» сидит молоденькая барышня и откровенно скучает. Рядом с ней висит

объявление, оповещающее о том, что так просто все не обойдется. Кроме ксерокопии паспортов и заявлений требуются еще и документы из БТИ.

– Разве не вы сами запрашиваете все документы?



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Мой вопрос барышне явно не нравится. При таком полуотворенном «окне» чему же удивляться, что люди толпятся в коридоре, обходя все инстанции, собственноручно заполучая бесчисленные бумаги? Хотя именно в ЦАО «одно окно» заработало намного раньше, чем в других округах – еще в феврале.

– Почему у вас так медленно движется очередь?

– Быстрее не получится. Оформителей мало. Да и компьютер завис, – отвечает главный специалист отдела приватизации Тамара Иванова.

А кроме этого, нужен нормальный консультант, способный объяснить все тонкости заполнения бумаг, считают жители. Иначе приходится стучаться с вопросами в ту же дверь, где рассматривают заявления, отвлекая специалистов.

В окружном управлении на Волоколамском шоссе в доме 7 консуль-

тант есть. Однако и он не знает ответа на главный вопрос: почему жителям САО надо отмечаться целый месяц, причем трижды в неделю, чтобы лишь отдать собранные документы на рассмотрение специалистам управления. Именно такие негласные, но жесткие правила установили здешние неформальные лидеры у дверей кабинета, где они ведут предварительную запись. «Вы у нас будете под номером 405», – обрадовали меня держатели списка. «Эти составители списков, как вирус, то исчезают, то опять появляются, – откровенничает сотрудник отдела приватизации Валерия Гусарова. – И именно они искусственно создают очереди». А жители, оказывается, «послушно идут у них на поводу, не дорожа своим временем».

срочно, выход, безусловно, есть. На стене у входа в контору наклеены телефоны тех, кто может помочь со срочным оформлением. Точную сумму, в которую влетит такое оформление, назвать сложно. По оценкам знатоков «рынка», примерно от 200 до 2000 долларов. Но помимо этого возможны дополнительные траты. Это добавит к сумме до 40 процентов.

Так я вышел на второй путь – частного посредника. Для меня он выразился во вполне легальном объявлении в бюро регистрации на улице Соломенной Сторожки. «Срочная приватизация квартир и комнат в Москве. Срок исполнения – 30-45 дней. Юридические гарантии сделок и их сопровождение. Стоимость услуг – 200 долларов. Телефон ... (дом). Игорь Юрьевич». Я позвонил Игорю Юрьевичу. У него, как выяснилось, все-таки гарантий нет. Но посредником может стать как он сам, так и сотрудники государственных структур.

– Да вы поймите, – убеждал меня Игорь Юрьевич, – я не только себе беру.

Что я лично уяснил из разговора с ним? В некоторых случаях собрать и оформить документы обычным путем – то есть согласно действующему законодательству Российской Федерации и всем постановлениям правительства Москвы – в Москве просто невозможно. Это могут только профессиональные посредники, предлагающие услуги как по отдельности, так и целым пакетом. Причем навыки в этой сфере совершенствуются год от года. Ныне появились, так сказать, цивилизованные формы жульничества, за которые даже и к уголовной ответственности, оказывается, не привлекут. Таким именно невеселым размышлением и закончился мой разговор с посредником.

На том бы и закончить. Но, оказывается, не везде процветает система, на которой зарабатывают плодящиеся частные и официальные «Игоря Юрьевичи». Я убедился в этом, побывав, в частности, на западе и юго-западе Москвы. Там, между прочим, в «окнах» принимают документы от всех граждан, в том числе и тех, кто собрал документы самостоятельно. Все отлажено, как хорошие часы.

...Депутаты Мосгордумы задумали удлинить сроки приватизации, приняв 23 ноября соответствующее обращение в Госдуму РФ. Не знаю, конечно, как оно получится с этим обращением. Возможно, срок действия законов о приватизации даже и продлят. Но добавит ли к этому еще и самую малость – элементарный порядок, по примеру тех же ЗАО и ЮЗАО, без которого, убежден, приватизационный ажиотаж неодолим.

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ