

30 рублей за один квадратный метр.

Мы начинали свою работу в «Янтарном», имея на текущем счету в «Росбанке» 1,5 миллиона рублей, эта же сумма как гарантия финансовой стабильности ТСЖ остается на счету по состоянию на 1 декабря 2005 г. Правление работает активно и способно уже самостоятельно решать текущие вопросы содержания комплекса. Некоторые виды услуг, позволяющие ТСЖ минимизировать и автоматизировать некоторые процессы, оказывает управляющая компания ООО «Мосжилкорпорация»: бухучет, аудит, информационное обеспечение, администрирование сайта, ведение работ по оформлению земельно-имущественного комплекса и т.п. В I квартале 2006 года лично мои услуги «Янтарному», вероятно, уже не понадобятся. Таким образом, после постановки работы ТСЖ мое участие может ограничиться лишь тонкой настройкой финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в целом.

Что ж, для начала впечатляет. Но, вероятно, ваша «янтарная» революция имеет конечной целью нечто большее?

Упаси нас Господь от розовых, зеленых, оранжевых, красных революций. Если уж говорить о революции, то лишь в том смысле, что у янтара есть прозрачные разновидности. Мы фактически уже вступили на путь создания рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве, так пусть они будут прозрачны, ясны и очевидны для каждого жителя Москвы и всей России.

После принятия нового Жилищного кодекса для всех нас наступило время Ч, время принятия решения - то ли остаться в орбите влияния чиновничье-эксплуатационных служб и плыть по воле волн, каждая из которых в любую минуту захлестнет тебя, то ли все же попытаться отстаивать свои интересы и права, объединившись в ТСЖ. Конечно, рынок жилищно-коммунальных услуг в нашей нынешней действительности вовсе не добрячок-дедок с базара, с которым можно торговаться. Это жестокий и беспощадный хищник, который - если ему не противостоять сообща - отхватит солидный кусок вашего семейного бюджета и не поморщится.

Однако выбора уже нет. Или - или! Кто-то может подумать, что рядовой житель в этом противостоянии неизбежно проиграет. Тем не менее надежда на победу есть, и для этого имеются серьезные основания. Новый Жилищный кодекс - при всех его существенных недостатках - предоставляет товариществам собственников жилья возможности для защиты своих прав, делает их полноценными субъектами правового поля. Подчеркну, что пока это только возможности, ибо для их реализации потребуются немало поистине титанических усилий.

Новый ЖК РФ выдал грозное предписание товариществам: если ТСЖ не выберет способ управления своим домом, то по конкурсу получит ту управляющую компанию, которую отберут местные власти. Осталось всего два месяца до време-

ни, когда упадет «финишный флажок». Что можно успеть сделать за такой срок?

В Москве насчитывается чуть больше 1500 ТСЖ. Если даже часть из 2500 ЖКС успеет перерегистрироваться в товарищества, то все равно практически все многоквартирные жилые дома получат карманные для местных властей управляющие организации. А те, естественно, ощутимо для жителей поднимут эксплуатационные расходы, обязательные и «добровольные» взносы за различные услуги. С января начинают действовать утвержденные правительством нормативы при межбюджетных расчетах 100-процентной оплаты жилищно-коммунальных услуг, стоимость которых для Москвы заданы суммой в 40 рублей 60 копеек за 1 квадратный метр жилья. Именно эта невероятная высокая цифра и будет определять жесткое давление рынка, которое - по оценкам многих финансовых аналитиков - неизбежно приведет к росту квартплаты как минимум на треть.

Не думаю, что так уж легко будет сформировать и зарегистрировать земельно-имущественный комплекс дома, да еще и определить долю каждого собственника. Волокитить наши чиновники обучены блестяще. Борьбаться с ними под силу только профессиональным юристам и менеджерам. Справятся ли с таким сложным делом руководители наших ТСЖ, не имеющие, как правило, необходимой подковки?

Да, профессиональных управляющих компаний, которым бы можно было передать в доверительное управление земельно-жилищный комплекс, пока немного, но они есть, и число их умножается с каждым месяцем. В недалеком будущем, я уверен, и у нас, как в Испании, Великобритании, США, появятся профессиональные компании, которые смогут управлять десятками и даже сотнями жилых домов, и при этом нести полную материальную ответственность. Так, например, во Франции собственники жилья объединяются в мощные коммерческие орга-

Вот вы говорите об опыте западных собственников жилья. Но ведь он у них накапливался десятилетиями, да и живут они побогаче нашего. Нам ли с ними тягаться?

Реалии жизни не дают нам десятилетия на реформирование ЖКХ. Сегодня оно находится в таком жалком состоянии, что промедление грозит коммунальной катастрофой. Да и плакаться на нашу бедность не стоит. Докажу это с цифрами в руках. Есть три составляющие, которые помогут стать товариществам безбедными: доходы от эффективного управления домом, дотации государства и экономия ресурсов. Уже сегодня есть управляющие компании, которые даже при работе по государственному расценкам остаются в прибыли. Дотации в Москве составляют в среднем 9 руб. на 1 кв. метр в месяц, то есть примерно 450 рублей на среднюю квартиру. Экономия ресурсов - тоже статья дохода для ТСЖ. Например, у нас, в ТСЖ «Янтартный», только на тепле можно сэкономить до 10 тыс. долларов в



Вот тогда-то собственники поймут, что диктату можно противостоять только сообща, объединившись в товарищества. Но мало создать ТСЖ - надо еще научиться управлять своим земельно-имущественным комплексом, суметь зарегистрировать долю каждого собственника в общем имуществе, в земельном участке под домом и на прилегающей территории - в соответствии с действующим законодательством. На мой взгляд, суть реформы ЖКХ заключается в эффективном управлении жилищным капиталом, в обеспечении перехода от приватизации квартир к приватизации домов. Успех придет только тогда, когда каждый москвич, каждый гражданин России станет реальным собственником жилой недвижимости и зарегистрированным общественным землевладельцем.

низации по типу акционерных обществ, которые очень жестко отстаивают свои экономические интересы. Скажем, им ничего не стоит отказать от услуг своих французских энергетиков, если они безмерно заломали тарифы, и заключить договор на поставку электроэнергии с компанией из соседней страны.

Впрочем, руководители ТСЖ в любом случае должны обладать хотя бы минимумом знаний по управлению и эксплуатации дома, по умению контролировать качество работы подрядчиков и т.д. Сейчас в Москве действуют курсы и обучающие семинары для руководителей жилищных объединений - в Центре реформы при Комплексном городском хозяйстве, при консалтинговой группе «Первый ход», в других организациях и учебных заведениях.

А ведь есть еще холодная и горячая вода, электроэнергия. Не забудем также, что в бюджете Москвы на ЖКХ, капитальный ремонт и благоустройство выделяются более 2 млрд. долларов в год - на каждую квартиру приходится не менее 50 долларов в месяц. Так что не стоит нам прибедняться.

Если все эти средства использовать бережно и рачительно, то наше жилищно-коммунальное хозяйство можно в короткие сроки вывести на вполне цивилизованный уровень. И ключевую роль в этом деле должны сыграть товарищества собственников жилья, осознавшие, что его величество жилищный капитал, которым они законно и по праву владеют, дает им возможность организовать достойную и комфортную жизнь.

Беседу вел Виктор ШИРОКОВ

ПРИМИТЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ!

Владимир ГРУЗДЕВ, депутат Государственной думы, заместитель председателя Комитета по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству:



Дорогие москвичи! В предновогодние дни приятно вспомнить о хорошем. Оглянувшись, удостовериться в том, что уходящий год был щедр на добрые замыслы и свершения. Все это явилось результатом наших общих усилий, труда тысяч россиян - людей разных профессий, интересов и убеждений.

Наступающий 2006 год также будет ответственным и важным для всех нас.

В эти предновогодние дни как-то по-особому верится в то, что мир, в котором мы живем, станет радостнее и светлее. Что счастье непременно придет в каждый дом, в каждую семью. Новый год обычно связывают с надеждами на лучшее. Пускай все хорошее, что радовало нас в уходящем году, непременно найдет свое продолжение в году наступающем.

Нам дорога наша страна. Мы здесь живем и работаем. С Россией мы связываем будущее наших детей. Мы понимаем, что, кроме нас, никто не обустроит нашу Родину.

Пусть новый год подарит всем нам благополучие, укрепит веру в будущее, а успех сопутствует всегда и во всем.

Давайте смело откроем первую страничку календаря 2006 года и пожелаем друг другу мира, согласия, терпения, добра, счастья и, конечно, удачи.

Александр ЕЛИСЕЕВ, начальник Главного управления МЧС России по городу Москве:



Уважаемые коллеги - спасатели и бойцы пожарной охраны! Личный состав Чрезвычайной службы Москвы встречает новый, 2006 год с хорошим настроением. Нам многое удалось сделать в уходящем году. Планомерно развивались группировка сил и средств поисково-спасательных формирований, пожарных частей, Государственной инспекции Москвы по маломальским судам, Московского авиационного центра. На их оснащение продолжала поступать современная техника, умножающая возможности участников ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций. Чрезвычайная служба Москвы пополняется свежими кадрами, стремящимися сделать жизнь москвичей свободной от рисков и опасностей.

В прошедшем году нам пришлось трудиться в напряженном ритме. Достаточно назвать цифру, характеризующую результативность реагирования на пожары и чрезвычайные ситуации, - более 22000. Столько человеческих жизней отведено огнеборцами и спасателями у огненной стихии, у катастроф. А сколько быстрых, уникальных спасательных операций провели авиаторы Московского авиационного центра! Благодаря их мастерству удалось локализовать ряд крупных пожаров, спасти и доставить в медицинские учреждения сотни пострадавших.

Показателем эффективной работы нашей службы является наметившаяся тенденция к уменьшению пожаров, сокращению числа чрезвычайных ситуаций. Значит, более конкретно, чем в прошлом, ведет профилактическую деятельность Госпожнадзор. Но это, конечно, не повод для самодовольства. В предстоящем году нам предстоит большая работа по реконструкции имеющихся и строительству новых современных пожарных депо, поисково-спасательных станций.

Уверен, что при поддержке правительства Москвы мы сможем успешно решить все стоящие перед нами задачи. Сердечно поздравляю вас с наступающим Новым годом! Пусть в каждый дом, в каждую семью заглянет лучик счастья! Пусть оно будет бездымным, а здоровье - несгораемым!

нет! Те события очень приятны, но для меня главное то, что один из моих учеников - Андрияша Коржубаев - в 35 лет защитил докторскую диссертацию. Я очень этим горжусь.

2. В конце года я всегда думаю о том, как обеспечить финансирование нашего института в будущем году. Сейчас, надеюсь, мне это удалось. В 2006-м наш институт обеспечен заказами многих российских и зарубежных компаний, мы наметили хорошую программу фундаментальных исследований. Дай бог, чтобы научно-производственная работа пошла по плану. А сверх намеченного я вот чего хотел бы - написать книгу. Но для этого надо какое-то время побыть одному.

3. Надеюсь, что Дед Мороз улучшит состояние нашей академической гостиницы, что расположена вблизи метро «Октябрьская». Эту гостиницу я очень люблю, живу там по шесть месяцев в году. Сейчас она разделена на две части: в одной, хорошей, живут те, кто платит долларами, в другой, плохой, живут... академики.

Зоя БОГУСЛАВСКАЯ, писатель, координатор премии «Триумф»:

1. Весь год прошел как один день. Быть может, ломка привычного, которая происходит то и дело в

течение человеческой жизни, у зрелого человека происходит очень быстро. Порой, если он облечен властью, его решения обнадеживают, а чуть ли не через день лишают надежд. Вот так и жила в течение года вся страна. Ведь как много переделанных, доработанных законопроектов, так и не принятых! У правителей не хватает терпения все продумать до конца: что будет, если пойдешь направо, что будет, если пойдешь в другую сторону... Так что не могу назвать счастливым этот год. Разве что были счастливые встречи, прекрасные события в искусстве, и это самое радостное в прожитом году. Замечательный артист Сергей Денников получил премию «Триумф» в прошлом году, а в этом показал замечательный монолог в прожитом году. Для меня это стало открытием. Замечательная актриса Дина Корзун теперь уже сняла фильм. Были в этом году дни рождения великих наших артистов: Олега Табакова, Алексея Козлова... Для меня эти дни стали праздниками.

2. В новом году должен состояться мой творческий вечер. В новом году собираюсь закончить книгу. И буду организовывать много творческих вечеров наших артистов-триумфаторов. Дело не в том, что я проявляю свои организаторские способности - я обогащаю свою жизнь общением с яркими индивидуальностями. Человеку отпущено очень мало счастья, но если

мама с папой или Господь Бог наградили его способностью радоваться чужим успехам, как своим, счастья у человека станет больше.

3. Пусть этот Дед Мороз задумается о счастье тех, кто сейчас несчастлив. Несчастливых много. Но не уверена, что Дед Мороз-хозяйственник стал бы думать не только о себе.

Владимир КУЗНЕЦОВ, председатель Московской жилищной ассоциации:

1. Самый счастливый день - когда наша организация выиграла конкурс на городской заказ по вывозу твердых бытовых отходов, причем со своей собственной технологией. На сторонний взгляд - ничего особенного, а для нас - результат десятилетних трудов. Значит, власти признали-таки нашу систему работы, которая позволяет утилизировать отходы прямо во дворах, причем без вреда для экологии.

2. Как было бы хорошо, если бы закрыли все окрестные городские свалки, которые множатся из года в год! Может, тогда коммунальщики заинтересуются нашим опытом. А пока никому не интересно возиться с мусором - проще его выбросить...

3. Если бы этот Дед Мороз только знал, как хочется

переехать наконец всей семьей из коммуналки в отдельную квартиру!

Юрий ПОНОМАРЕНКО, заместитель начальника Московского управления особо охраняемыми территориями:

1. В сентябре мы отметили День работников леса и 70-летие лесопаркового хозяйства Москвы. Праздник этот для нас самый светлый - наши работники горды тем, что удалось не только сохранить, но и приумножить лесное и лесопарковое хозяйство столицы. Это заслуга нескольких поколений наших замечательных лесников и лесоводов.

2. Десять лесхозов и другие природоохранные предприятия города будут и впредь стоять на страже чистоты воздуха и вод московских, зеленого хозяйства Москвы, чтобы по-прежнему в лесах рождались елочки. Для нас посадка каждого дерева - событие. Дай бог, чтобы таких событий в предстоящем году были многие тысячи.

3. Как завидный автолюбитель, попросил бы Деда Мороза избавить улицы нашего города и пригородные трассы, по которым мы ездим в столичные лесхозы, от бесконечных пробок. Понимаю, что работникам нашего ЖКХ это пока не под силу, но ведь Дед Мороз - волшебник, ему и карты (или нарты?) в руки!