

ТРИСТА ШЕСТЬДЕСЯТ ПЯТЬ ШАГОВ

ЗРИ В КОРЕНЬ!

Реформирование ЖКХ Москвы подошло к тому этапу, когда его основная цель – эффективная деятельность ради повышения качества жизни населения – обрела форму конкретных задач, поставленных перед конкретными структурами и на вполне определенное время. Одна из самых главных – внедрение учета и контроля потребления ресурсов. В выполнении постановления правительства Москвы № 77 об установке приборов учета в жилищном фонде активно участвовали в прошедшем году и ресурсоснабжающие организации, и управляющие компании, и, что особенно важно, само население. 2005 год стал для всех годом учебы, годом уточнения своих позиций, интересов. В газете публиковались материалы городских, окружных, всероссийских и международных семинаров, выступления чиновников, руководителей структур городского хозяйства, обеспечивающих Москву водой и теплом. В январском номере «МС» руководитель Комплекса городского хозяйства Петр Аксенов поставил понятную всем цель – добиться перехода на расчеты с населением за фактически потребленные ресурсы. То есть обеспечить жилищный фонд и объекты социальной сферы приборами учета, отладить систему передачи информации на ЕИРЦ, а впоследствии оснастить узлами учета каждую квартиру. Учет потребления ресурсов он назвал корнем реформы.

Уже первые шаги реализации этой лаконичной схемы показали, как следует из публикаций газеты, насколько сложна и многопланова эта задача. Основные трудности возникают на границах зон ответственности поставщиков ресурсов, эксплуатирующих организаций, ДЕЗов, потребителей. А опыт других регионов России, Татарстана, Латвии, где система учета потребления начала функционировать несколько лет назад, сулит и дополнительные трудности – низкое качество самих приборов учета, несовершенство системы расчетов с населением, необходимость минимизации потерь ресурсов на пути от их поставщика к потребителю... Вечный конфликт интересов тех и других с введением системы учета и контроля обостряется, а судьями в нем должны стать надежные приборы учета и договорные отношения. В столице за год приборами учета потребления холодной и горячей воды снабжено более 50 процентов жилищного фонда, но есть округ – ВАО, где ими оснащено 100 процентов жилья: там установлено 4,5 тысячи приборов в 3430 муниципальных домах, в 159 ЖСК, ЖК и ТСЖ. Люди уже почувствовали пользу от такой системы: средняя экономия по округу составила 151 рубль за квартиру.

ОТСИДЕТЬСЯ - НЕ ВЫЙДЕТ

В 2005 году со страниц газеты не сходила другая важная тема, о другом магистральном направлении реформы ЖКХ – создании жилищных объединений (ТСЖ). Целая серия развернутых, острых публикаций посвящена анализу, толкованию, экспертным оценкам нового Жилищного кодекса РФ, который как раз инициирует процесс объединения собственников и нанимателей жилья. Знаменательные перемены происходят в сознании людей, формируются новые модели социального поведения именно в жилищной сфере.

В Савеловском районе САО ТСЖ родилось в старом доме, в микрорайоне сложившейся застройке. Люди объединились на почве любви и привязанности к дому, где многие из них родились. Они решили провести на свои средства капитальный ремонт и

В ЗАВТРА

Каждый год реформа жилищно-коммунального хозяйства в Москве получает новые импульсы. Самое время в конце года остановиться, оглянуться, свериться с компасом – туда ли идем, с той ли скоростью? Каждая из структур городского хозяйства столицы в русле реформы решает свои конкретные задачи, у каждой есть свои достижения, неудачи, проблемы. Чтобы представить себе общую картину состояния реформы ЖКХ в Москве, увидеть основные векторы ее развития, достаточно перелистать годовую подшивку «МС».



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

реконструкцию дома. А члены ТСЖ «Эйдетика» в ЦАО разыскали свидетеля о закреплении земли за товариществом, выданное еще в 30-е годы. Это свидетельство значительно повышает цену жилья, позволяет взять под него в банке кредит на капитальный ремонт дома и покупку квартир для части жильцов.

В ЦАО, наиболее «продвинутом» административном округе столицы, сегодня 1165 объединений жителей при всем различии организационно-правовых форм. Прошедший год ознаменовался тем, что здесь создана уникальная, первая в Москве структура – Центр поддержки объединения жителей (ЦПОЖ). Она помогает населению выбрать оптимальную форму объединения и управления жильем, получить соответствующий юридический статус. В прошедшем году ЦПОЖ представлял интересы города на 23 общих собраниях по выбору способа управления многоквартирным домом. В округе создана электронная база данных по всем зарегистрированным объектам, где прошла передача многоквартирных домов в управление товариществ.

В других округах и районах столицы «цветут другие цветы», и все борются за место под солнцем. В течение года газета рассказала о бесценном опыте самоуправления, накопленном домкомами, территориальными общинами самоуправления, ЖСК, ЖК. О таком, как в Северном Чертанове, где комитет ТОС существует уже 16 лет и стал надежным мостом от власти к жителям. Участники круглых столов, проведенных газетой, где обсуждались проблемы самоуправления в жилищной сфере, резонно критиковали некоторые статьи нового ЖК, которые, по их мнению, противоречат Конституции РФ и стригут под одну гребенку все жилищные объединения. В Москве более 3 тысяч ЖСК, многие из них вполне успешны, зачем же их переводить в ТСЖ?

В районе Свиблово (СВАО) создана и зарегистрирована первая в

Москве общественная организация содействия благоустройству и развитию района. Организация, которую возглавляет Любовь Адамская, не только улучшает условия жизни во дворах и подъездах, но и вплотную включилась в продвижение реформы ЖКХ в районе – квартирные счетчики учета потребления воды, установленные в жилищном фонде микрорайона из 18 домов, обошлись жителям на 30 процентов дешевле благодаря усилиям общественной организации.

КОМУ ОТДАТЬ БРАЗДЫ ПРАВЛЕНИЯ?

Процесс выхода на рынок ЖКХ все большего количества управляющих компаний развивается не параллельно, а навстречу процессу создания жилищных объединений. Это еще один важный этап реформы и одна из ведущих тем газеты в прошедшем году.

На страницах «МС», как и в жизни, сталкиваются самые разные мнения. Председатель комиссии МГД Геннадий Лобок утвер-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

В своих выступлениях на страницах газеты, посвященных новому Жилищному кодексу, журналисты, депутаты, чиновники разного уровня, юристы, экономисты анализировали самые спорные, острые положения документа, разъясняли последствия его вступления в силу. И вывод очевиден: простым москвичам не удастся уйти от необходимости принимать решения о своей дальнейшей судьбе, надо объединяться и действовать, выбирать форму управления жильем.

ждает: «Только ДЕЗы позволяют сегодня поддерживать ЖКХ в относительном порядке, надо не расформировывать их, а укреплять, увеличивать их финансирование...» Виталий Акимкин, начальник управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда, высказывает свое мнение: «Надо дать возможность собственникам жилья выбирать форму управления многоквартирными домами и увеличить срок, отпущенный Жилищным кодексом, для принятия такого ответственного решения...»

А жизнь тем временем бьет ключом: в ЮАО в 2005 году начал эксперимент, в ходе которого апробируется пилотный проект для поиска путей взаимодействия частных управляющих компаний с органами власти и населением. В 4 районах округа работают три частных управляющие компании. Первыми результатами их работы стали новые проблемы: для органов исполнительной власти – научить актив жителей грамотно строить отношения с частным бизнесом; для ДЕЗов – держать ответ перед жителями каждого конкретного дома за каждую уплаченную ими копейку; для населения – активнее объединяться и более ответственно выбирать руководителей объединений.

На это же поле – управление жильем – выходят и промышленные предприятия столицы. На заседании Московской трехсторонней комиссии они предложили создавать свои, специализированные, управляющие компании, заключать договоры с собственниками жилья. У таких компаний будет больше возможностей внедрения новых технологических разработок, привлечения к управлению жильем высококвалифицированных кадров.

НАС МАЛО, НАС – 1 ПРОЦЕНТ

Формирование конкурентной

среды в сфере управления жильем в Москве только началось, а вот в сфере эксплуатации, обслуживания жилищного фонда малый и средний бизнес идет все увереннее и придает процессам реформирования ЖКХ дополнительное ускорение. В этом убеждает деятельность целого отряда малых предприятий, работающих в ЖКХ. О них рассказывала в течение года газета в рамках конкурса, проводимого совместно с Департаментом поддержки и развития предпринимательства – «Малый бизнес – большому городу». Эти фирмы занимаются разделением энергии отходами и их переработкой, как «Утилька» в районе Преображенское или ЗАО «Вторсырьепереработка», которая к тому же ведет просветительскую работу, создает фонд «Чистая Москва», повышает уровень бытовой культуры москвичей.

свой страх и риск пришли в коммунальную сферу, рассказали на страницах «МС» о том, что мешало частному бизнесу принять более активное участие в ее реформировании, – это трудности с арендой помещений, получением кредитов на приобретение техники и оборудования, нехватка квалифицированных кадров.

«ДЕФЕКТИВНЫХ» СТАНЕТ МЕНЬШЕ

В 2005 году произошли изменения и в самом городском хозяйстве Москвы: какие-то структуры исчезли, некоторые преобразованы, появились и новые.

Так, ЕИРЦ выведены из системы ДЕЗов, стали самостоятельными юридическими лицами. Центры будут теперь выполнять дополнительную важную социальную функцию – служить связующим звеном между жителями, поставщиками услуг и органами исполнительной власти, снижая финансовые риски населения и поставщиков коммунальных услуг.

Началась реорганизация многочисленных ГУПов, работающих в ЖКХ, – не всех поголовно, а только тех, которых мэр столицы называл «дефективными» в отличие от других, эффективных. Такая реорганизация создаст благоприятные условия для развития рыночных отношений в коммунальной сфере.

2005 год стал первым в истории МОЭК – Московской объединенной энергетической компании. Ее рождение – событие знаковое для столицы. Она создана в целях консолидации энергетических активов Москвы для уменьшения дефицита энергии путем сооружения новых генерирующих мощностей на базе существующих ТЭЦ.

Фонд «Коммунальная культура жизни», год рождения 2005-й, должен стать своего рода технопарком, специализирующимся на развитии ЖКХ. В нем собственники жилья будут учиться зарабатывать на жилищном фонде в рамках эффективного самоуправления.

СМОТРИТЕ, КТО ПРИШЕЛ!

Новый этап реформы ЖКХ отмечен в столице и появлением новых лиц в городском хозяйстве.

Артур Кескинов назначен руководителем Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства правительства Москвы.

Алексей Гольцов стал генеральным директором МГТС. Родился в 1965 году, окончил Московский электротехнический институт, Международный университет, отделение делового администрирования.

Потомственный энергетик Александр Ремезов возглавил МОЭК. Более 30 лет он работал на ведущих предприятиях энергетического комплекса России и столицы.

Михаил Вышегородцев вошел в правительство Москвы в качестве руководителя Департамента поддержки и развития предпринимательства. Родился в 1962 году, окончил экономический факультет МАИ и юридический факультет МГИМО.

Вардан Авакян занял пост главного управляющего, директора ОАО МосОТИС. К своим 37 годам он имеет не только достаточный практический опыт, но и несколько высших образований.

Геннадий Дегтев стал председателем Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов. Родился в 1960 году, окончил МЭИ и МГИМО.

Читатели «МС» узнали не только их имена и лица. Новые руководители поделились своими планами по реформированию ЖКХ города и новыми подходами к решению задач реформы. Их ставит сама жизнь, она не умеет ждать в рамках директив и законов, она полна противоречий и сама же подсказывает, как их разрешить.

Наталья КРАСОВА