

## 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.

дает: «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 начался 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 курса, проводимого совместно с Департаментом поддержки и развития предпринимательства – «Малый бизнес – большому городу». Эти фирмы занимаются раздельным сбором бытовых отходов и их переработкой, как «Утилька» в районе Преображенское или ЗАО «Вторсырье/переработка», которая к тому же ведет просветительскую работу, создавая фонд «Чистая Москва», повышает уровень бытовой культуры москвичей.

Своего рода технопарком, специализирующимся на развитии ЖКХ. В нем собственники жилья будут учиться зарабатывать на жилищном фонде в рамках эффективного самоуправления.

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 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