

## ЗА ЖИЛЬЕМ НЕ НАДО БЕГАТЬ

В связи с выходом ЖК мы в домах, где больше 50 процентов собственников, согласно рекомендациям начинаем работать по определению волеизъявления собственников по выбору управляющей организации. В ходе работы выяснили следующие обстоятельства: большинство жителей этих домов, в том числе и девяти домов микрорайона Гавриково, высказываются за то, чтобы управляющей организацией был ДЕЗ. Тут возникает некая инициативная группа жителей – они считают, что управа неправильно проводит изучение мнения собственников по выбору управляющей организации. По этому поводу я провел собрание с тщательным изучением всех руководящих документов. Подготовил новое распоряжение, согласно которому буду приглашать этих инициативных граждан, чтобы вместе с нами приняли участие в заочном голосовании... Я хочу, чтобы все было прозрачно. (Однако какое стойкое единодушие в отстаивании прозрачности! – **В.Д.**) Мы готовим новое уведомление жителям, чтобы 10 дней подумали, какую бы они хотели видеть управляющую организацию. Мы будем приглашать этих людей (инициативную группу, – **В.Д.**), чтобы они вместе с нами участвовали в обходе квартир, вручили этих уведомлений под роспись. И дальше, спустя десять дней будем просить этих людей, чтобы они вместе с нами вскрывали урны, подсчитывали реальное количество голосов. Мы хотим им доказать, что мы ничего не скрываем... Любую инициативу жителей мы готовы поддерживать при некоторых обстоятельствах. Все, безусловно, должно быть строго по закону. Но мы не знаем, как с ними работать. Они не объявляются в управе, нигде себя не заявляют – ни в ДЕЗе, ни в эксплуатирующей организации. А когда стали задавать жителям вопрос: кто будет эксплуатирующей организацией, – тут всплывает эта группа и начинает вести какую-то игру. Если все это легально, если они нам докажут – вопросов нет...

### ...И СЕРМЯЖНАЯ ПРАВДА

Четыре дня спустя – после разговора с Гавриловым. Рассказывает старшая по подъезду одного из домов ТСЖ «Гавриково» Ольга Владимировна Толокова. – Наш подъезд планировал на воскресенье, 29 января, собрание по насущным проблемам, включая вопрос о ТСЖ. То ли наша управа, то ли ДЕЗ – они в одной упряжке – решили, не согласовав со мной, провести свое собрание в субботу. Развелись свои объявления, а мое сорвали. Мало того, сотрудники ДЕЗа обходили квартиры, наняли молодежь, которые разносили листовки для голосования. Моя фамилия фигурировала в сметной комиссии, хотя со мной этот вопрос никто не согласовал. Чистой воды фальшивка. Но у нас народ очень доверчивый: от государства пришли – как же не верить?.. На свое собрание, поскольку речь пойдет о ТСЖ, мы пригласили начальника обслуживающей наш дом организации – раньше она именовалась ООО «Экспрессмонтаж», а теперь переименована в ООО «РекоЦентр» – Бориса Павловича Херсонова. Но он к нам подъехал в пятницу на предварительные переговоры. Клялся и божился, что пожертвует своим отдыхом у телевизора и придет в воскресенье, а с собой возьмет экономиста, представителя ДЕЗа, чтобы ответить людям на все насущные вопросы...

Херсонов приехал в субботу. Собрались жители трех подъездов нашего дома; из нашего – человек десять, из соседних – больше. Говорили о ТСЖ. Их убеждали, что ТСЖ – это мрак, гибель. Я спустилась на это собрание. Увидела Херсонова. Подошла к нему и говорю: «Борис Павлович, вы ли это? Вы же нам вчера прилюдно клялись прийти в воскресенье». «Меня народ позвал», – ответил он. Правда, покраснел – видно, совесть проснулась. Не каждый может врать в лицо. «Наше собрание, – говорю, – будет завтра. Мы вас ждем». Но он не явился. Никто не явился на наше собрание: ни из ДЕЗа, ни из управы. Что же до жителей, то на наше собрание пришли и те, кому запудрили мозги этими листовками; они говорили: «Ольга Владимировна, мы меняем свое мнение – нам не надо ТСЖ».

И смешно, и грустно. Я ведь жила в ТСЖ – сюда, в Южное Бутово, переехала по обмену – и у нас там все было прекрасно, те же ставки, только мы сами управляли своим хозяйством: решали, что нам надо, что не надо... Со временем люди поймут, в какую мышеловку их заманила административная система. Одно утешение – закон позволяет в любой момент расстаться с ними. Наберемся терпения и мужества...

### ИГРАЕМ ФАГОТА

Cui prodest? – Кому выгодно? Главный вопрос всех времен и народов. И, похоже, в нашем случае на него есть ответ...

Но прежде напомним о пафосе Мостакова и Гаврилова, требовавших прозрачности «процесса» по выбору способа управления.

Хотели прозрачности? Будет прозрачность!

Передо мной выписка из Единого государственного реестра юридических лиц № В22600/2006 от 30.01.2006. Выписка содержит сведения о юридическом лице – ООО «РекоЦентр». В разделе «Сведения об учредителях (участниках) юридического лица – физических лица» первой значится Харитонов Юлия Борисовна, вторым – Мостаков Александр Анатольевич (брат Валерия Анатольевича), третьей – Мостакова Наталья Павловна (жена брата).

Есть и список состава так называемой рабочей группы по оказанию содействия в проведении общих собраний собственников многоквартирных домов по выбору способа управления – приложение к распоряжению главы управы от 26 января 2006 года № 15/П «О создании рабочей группы...», где сказано, что эти самые члены наделяются «полномочиями представителей управы района». Среди прочих членов находим Херсонова Бориса Павловича, генерального директора ООО «РекоЦентр», и Харитонову Юлию Борисовну, главного бухгалтера той же организации. Валерий Анатольевич Мостаков, похоже, действовал вне регламента и, как он сам удачно выразился, «кулуарно»...

И последнее: с 1 февраля 2006 года обслуживает «Гавриково» этот самый «РекоЦентр»... Ну как тут не вспомнить классика: «Подлый же Фагот, и он же Коровьев, прокричал: «Вот, почтенные граждане, один из случаев разоблачения, которого так назойливо добивался Аркадий Аполлонович!»...»

**Василий ДВОРЫКИН**

Для беседы с начальником управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда Москвы по ЦАО Михаилом НЕДАЙВОВОМЫМ мы не случайно выбрали эти две темы – приватизация жилья и социальная ипотека. Интерес к приватизации то и дело подогревают законодатели, назначая очередную дату ее полного и окончательного завершения. А социальная ипотека – это, по сути дела, последний шанс очередников прошлых лет на улучшение жилищных условий.

### ИЗ «ОДНОГО ОКНА» ПРИВАТИЗАЦИЯ ВИДНА

– Михаил Константинович, начнем с приватизации. Как она продвигается в ЦАО?

– Вот несколько цифр, характеризующих динамику процесса. В 2003 году зафиксировано около 4,5 тысячи обращений по поводу приватизации, в 2004-м – около 7,5, а в 2005-м – 8 тысяч обращений. К настоящему времени 66 процентов квартир округа обрели собственников в лице проживающих в них москвичей.

– Как известно, округ одним из первых применил методику «одного окна» для обслуживания граждан, приватизирующих жилье. Насколько эффективно действует эта система?

– Давайте вспомним начальный этап приватизации, когда она проводилась через ДЕЗы. Люди сами собирали документы и несли их в дирекцию. Там чаще всего выяснялось, что те или иные справки оформлены неверно, их надо переделывать. Начинался очередной круг хождения по инстанциям. То есть приватизация выливалась в очень долгую, нервную процедуру. Потому и было принято в 2000 году решение передать эту работу Департаменту жилищной политики и жилищного фонда.

У себя в округе мы пошли по пути централизации. Для этого создали специальное подразделение – отдел приватизации. Выделили под него здание по улице Щелкина, 9. С января 2004 года, в соответствии с распоряжением руководителя нашего департамента, стали проводить эксперимент по оформлению документов на приватизацию в режиме «одного окна». Кроме того, разработали и утвердили регламент взаимодействия нашего управления с территориальным БТИ, ДЕЗами и ЕИРЦ. В итоге процедура приватизации для граждан упростилась. При обращении к нам достаточно иметь паспорта и свидетельства о рождении. Требуется также документальное подтверждение права на льготы. Здесь же, в отделе, работает нотариус, у которого можно сделать копии документов, заверить их и выполнить другие необходимые процедуры.

– Правильно ли я понял, что люди избавлены от добывания справок из БТИ и других учреждений?

– Совершенно верно. Заботу о получении дру-



ФОТО ИГОРЯ КОЗЛОВА

гих необходимых документов мы в соответствии с регламентом берем на себя. Приглашаем людей уже на завершающей стадии – расписаться в документах. Процедура оформления квартиры в собственность заканчивается в Мосрегистрации. Законодательством определен срок оформления – два месяца. Однако за дополнительную плату можно решить вопрос с Мосжилрегистрацией в срочном режиме – за 10 дней. Действует и автоответчик, позволяющий получить справку о приватизации. Его номер – 684-35-87. Замечу также, что всех посетителей отдела приватизации буквально на пороге встречает наш сотрудник, который объясняет людям, куда обратиться в первую очередь.

### КЛИЕНТ ДОЛЖЕН СОЗРЕТЬ

– Выходит, процесс отлажен и проблем не возникает?

– Нет, я бы так не сказал. Дело в том, что приватизация – процесс неравномерный. Он в значительной степени зависит от психологического настроения москвичей. Когда с принятием нового Жилищного кодекса РФ было объявлено, что приватизация завершится к 2007 году, произошел всплеск обращений. Их число увеличилось в несколько раз. Такие наплывы к нам заявителям порождают практически любые изменения в сфере жилищного законодательства. Что это означает для нас? А то, что надо принять в день уже не 30–40 заявителей, а 100–120, не создавая при этом очередей. Здесь я должен подчеркнуть: каждого обратившегося мы стремимся обслужить в тот же день. Такой у нас закон.

– Как же выходите из положения?

– Меняем режим работы отдела. Организуем прием с 9 до 21 часа, в две смены. Дополнительно привлекаем сотрудников других служб нашего управления. Но вообще я считаю, что не следует создавать такой ажиотаж, назначая конкретную дату окончания приватизации, будь то 2007 или 2010 годы. Надо сделать ее бессрочной. Потому что дело это индивидуальное. Конкретный человек, конкретная семья должны созреть для такого решения. Давайте зададимся вопросом: какими мотивами руководствуются люди, приватизируя квартиру или комнату в коммуналке?

Только ли желанием получить на руки бумагу, удостоверяющую их собственность? Конечно, нет. Чаще всего они стремятся тем или иным способом улучшить свои жилищные условия – путем разменов и съездов, разделов, присоединения освобождающихся комнат и т.д. Кроме того, сейчас интенсивно идет процесс создания ТСЖ, формируется новая система управления многоквартирными домами. Чтобы вступить в такие объединения, человек должен стать собственником жилого помещения. То есть люди должны идти на приватизацию только тогда, когда у них возникает в этом реальная потребность.

– От кого это зависит?

– От законодателя прежде всего. Не надо нервировать людей какими-то надуманными сроками. Жизнь постепенно все сбалансирует, особенно если учесть уже действующее ограничение – нельзя приватизировать жилье, полученное после 1 марта 2005 года. Дальше все само собой уладится.

### ЗАМАЯЧИЛ ЖЕЛАННЫЙ «КВАДРАТ»

– Михаил Константинович, теперь давайте поговорим о новом крупном городском проекте – социальной ипотеке. Многие читатели газеты проявляют к нему интерес. Итак, в чем суть проекта?

– Должен заметить, что социальную ипотеку планировалось запустить еще 6–7 лет тому назад. Однако эти планы нарушил дефолт. Тем не менее мэр поставил перед нашим департаментом задачу. В прошлом году мы стали интенсивно заниматься новым проектом. Суть его в том, что очередники, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, смогут обрести новое жилье на условиях льготного кредитования. Что это означает? Вы знаете, что средняя цена квадратного метра жилья в городе колеблется на уровне 2000–3000 долларов. Социальная ипотека позволяет приобрести жилье в ценовом промежутке от 800 до 1000 долларов за квадратный метр, в зависимости от проекта дома. Отработаны экономические механизмы возведения таких домов. Специально под этот проект создан Московский ипотечный банк. Уже идет строительство зданий, в которых выделены площади под социальные квартиры. Их возводят в Дегунино, Лианозове, Перове, Южном Бутово и на Боровском шоссе.

– Много ли москвичей согласились участвовать в социальной ипотеке?

– На сегодня мы провели уже около 300 собеседований. Примерно 150 семей прошли через банк, около 50 из них уже оформили кредит.

– Что ж, почин сделан. Какие-то сложности возникают?

– Сложности здесь обусловлены условиями кредитования. К сожалению, очень трудно оформить кредит людям старше 50 лет. Ведь срок выплат – от 3 до 30 лет. Вот и получается, что в наиболее выигрышном положении оказываются 30–40-летние очередники. Тем не менее я уверен, что ипотека сможет принести москвичам большую пользу.

– Выходит, дело перспективное?

– И даже очень. Могу сказать, что сейчас завершается разработка ипотеки не просто для нуждающихся очередников, а для определенных категорий работников бюджетной сферы, которые необходимы городу. Это – госслужащие, врачи и учителя, сотрудники милиции и другие работники социальной сферы.

**Петр ПОЛЫНОВ**



ЛЮДИ СТОЛИЦЫ

### ТАКОЙ ВОТ СИМПАТИЧНЫЙ ПАТРУЛЬ...

Уже третий год ведущий эколог ГУП «Природоохранный центр» Екатерина Ульянова инспектирует воду нашей Москвы-реки на борту судна «Экопатруль». В созданные недавно в городе экологические службы набрали в основном выпускников МГУ. Катя – одна из таких специалистов. Вначале, правда, пришлось поработать на фармацевтическом заводе. Но работа на судне гораздо более живая, интересная, с применением самых прогрессивных методик анализа. И, добавляет Катя, о такой востребованности даже и не мечтала. А главное – служить экологической безопасности столицы очень ответственно и почетно.

**Ольга МАТВЕЕВА**



ПО ТРУДУ И НАГРАДА

Едва светает – эта женщина уже на работах. Благодаря ее стараниям в любое время года в обширном дворе дома 7 по улице Качалинской (ЦАО) царит порядок. Светлана Анатольевна Чиркову по праву называют в числе лучших рабочих комплексной уборки ООО «Экспрессстрой». Она не раз участвовала в окружном конкурсе «Мой двор, мой подъезд», занимала призовые места, получала подарки. Светлана Анатольевна считает, что лучшая награда для нее – уважение жильцов дома к результатам ее труда.

**Петр ПОЛЫНОВ**