



## ДОГОВОР ПРОТИВ СГОВОРА

Сергей ЧАЛЫЙ, председатель профсоюза муниципальных работников Москвы

Последнее время в кадровой политике работодателей - руководителей частных фирм, пришедших на рынок коммунальных услуг, прослеживается такая тенденция: они предпочитают иметь дело не с москвичами, а с приезжими из бывших республик СССР. Те, мол, сговорчивы, ничего не требуют и готовы работать на любых условиях. Городскому сообществу навязывается мнение, что гастарбайтеры из соседних стран отнюдь не отнимают рабочие места у жителей столицы, а лишь занимают пустующую нишу - ту, где уровень заработной платы ниже притязаний трудоспособного столичного населения. Но так ли это и в чем причина наплыва ино-

странной рабочей силы в ЖКХ? Думаю, корень проблемы кроется в порядке проведения конкурсов на обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда. Конкурс - это борьба за городской заказ. Кто в ней побеждает? В соответствии с законами рынка - та фирма, которая предложит качественные услуги по более низким ценам. РЭУ, где есть сложившийся коллектив, где действует коллективный договор и предусмотрены затраты на социальную защиту работников, окажется при таком подходе в невыгодном положении и проигрывает. Фирма, выигравшая конкурс, может набрать дешевую рабочую силу на любом загородном шоссе. А для того, чтобы обес-

печить приемлемый уровень обслуживания жилья, принимает и нескольких квалифицированных специалистов. Трудовые договоры в большинстве случаев заключает формально - без указания размера заработной платы и других условий. Платит столько, сколько посчитает нужным. Может и вообще не заплатить. Ведь документов, подтверждающих ее обязательство перед наемным работником, нет. Протестовать же никто не осмеливается - люди боятся потерять рабочее место. Может ли государство регулировать эти отношения? Должно ли оно ставить их в цивилизованные рамки, не позволяя обращаться к людям как к бесправным рабам, что может спровоцировать на антиобщественные поступки? И может, и должно! Наш профсоюз несколько лет поддерживает связи с родственным профсоюзом Норвегии. Мы обмениваемся опытом. В столице Норвегии каждая фирма, обслуживающая жилищный фонд, имеет профсоюзную организацию и колле-

ктивный договор, зарегистрированный в управлении юстиции города. Это обязательные требования к подрядным работодателям, получающим городской заказ. По инициативе московской трехсторонней комиссии в столице при проведении конкурсов также существовали преференции для тех фирм, где заключались коллективные договоры. Наличие такого договора - вовсе не формальность. Есть коллективный договор - значит, есть реальная команда людей, чьи права сопряжены с обязанностями. Понятно, что такого договора нет и быть не может там, где работают полугодовые, безработные временщики. Однако упомянутые преференции были изъяты из закона РФ № 94-ФЗ от 21.01.05 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». А Москва, как субъект Федерации, должна исполнять федеральные законы. Профсоюз и сегодня имеет возможность принимать участие в работе конкурсных комиссий. И что получается? Я - один из 12 членов комиссии -

выдвигаю условие: у претендента на заказ должен быть заключен коллективный договор. Но мои требования не опираются на закон, хотя иногда, при наличии доброй воли у остальных членов комиссии, могут учитываться. Городской комитет профсоюзов муниципальных работников знает обо всех проблемах, существующих в городском хозяйстве. Но не всем мы можем помочь, а только тем, где есть наша первичка. Люди сначала сами должны осознать свои интересы и сделать важный шаг - создать профсоюзную организацию, зарегистрировать ее. Рынок труда в Москве стал открытым, очень разнообразным, разноязыким. Рабочие руки столице нужны. Но мы боремся за то, чтобы люди, приехавшие в Москву заработать деньги для своих семей, не создавали в столице социальную напряженность, не ухудшали криминальную обстановку. Они не должны чувствовать себя людьми второго сорта. Это недостойно российской столицы. Мы не только информированы о положении этих людей, и делаем многое для того,

чтобы улучшить их положение, а значит, и в целом оздоровить обстановку в столице. Целый год, например, боролись за то, чтобы наконец появился документ, который регламентирует порядок отнесения жилья к специализированному жилищному фонду. Теперь те предприятия городского хозяйства, где есть такое жилье, смогут на законных основаниях предоставлять его приезжим рабочим. Это снимает сразу несколько проблем и для них, и для города. Не смирились мы и с тем, что федеральный закон лишил нас права требовать наличия коллективных договоров у фирм - претендентов на получение городского заказа. Мы добиваемся внесения изменений в федеральный закон для Москвы. Позиция муниципального профсоюза ясна: комитет будет защищать интересы и права работников ЖКХ. Но для того, чтобы переломить ситуацию, не допустить ее перерастания в крупный социальный конфликт, нужны и действия самих наемных работников предприятий ЖКХ. Они должны осознать, насколько важна для них профессиональная организация по месту работы.

Минувшая зима прошла в разговорах об упрощении процедуры оформления в собственность земли под садовыми домиками и прочими сельхозстроениями, которые находятся в пользовании россиян. Президент Российской Федерации в ежегодном послании Федеральному собранию сказал: «Надо помочь гражданам легализовать в упрощенном порядке принадлежащие им фактически объекты жилой недвижимости, а именно: гаражи, жильё, садовые дома в различных кооперативах и садоводческих товариществах и соответствующие земельные участки. Такой порядок легализации должен быть максимально прост для граждан. А само оформление документов не должно создавать для них дополнительных проблем». И глава государства, безусловно, прав. Не дело это, когда родители не могут передать детям в собственность какой-нибудь «скворечник» только потому, что земля под ним - непонятного происхождения. Но сегодня основная проблема граждан заключается в сборе всех необходимых документов и справок на оформление права собственности - как на земельный участок, так и на расположенные на нем постройки. Чтобы зарегистрировать право собственности на земельный участок, необходимо получить кадастровый план, чтобы получить кадастровый план, необходимо провести кадастровый учет, чтобы провести кадастровый учет, не-



## ГРЯДЕТ «ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ»

Виктор ПЛЕСКАЧЕВСКИЙ, председатель Комитета Государственной думы РФ по собственности

обходимо осуществить межевание земельного участка... Стоимость кадастрового учета и подготовка кадастрового плана может обойтись гражданину в сумму, сопоставимую с ценой его участка. С постройками ситуация аналогичная. Разработанный правительством законопроект называют «дачной амнистией». Предполагается, что граждане получат возможность по упрощенной процедуре зарегистрировать право собственности на полученные до введения в действие Земельного и Градостроительного кодексов (до 2002-го и 2005 года соответственно) свои земельные участки в фактически сложившихся границах и на возведенные на них без согласования с властями постройки. Проблема с регистрацией прав собственности на указанные участки и строения заключается в том, что граждане (а таковых больше 30 млн. человек) зачастую не имеют документов,

подтверждающих их право на недвижимость, которые сейчас требуются для регистрации. Но самых распространенных препятствий для регистрации оказалось два. Сведения о границах и площади земельного участка в документах, имеющихся у граждан, зачастую расходятся с аналогичными сведениями в документах госоргана по кадастровому учету, поскольку при предоставлении участков точное межевание не проводилось. Так что шесть соток запросо могут оказаться семью, а то и десятью. Но излишки считаются незаконными, и зарегистрировать их невозможно. Много оказалось и самовольных построек, возведенных без разрешения. Упростить оформление правительства предлагает следующим образом. Для регистрации прав вид прежнего владения будет не важен. Для оформления объектов не нужно будет представлять разрешение на строительство.

Судебный порядок признания прав собственности на самовольные постройки заменяется их проверкой на соответствие нормам и регламентам органами местного самоуправления. Земельный участок регистрируется на основании вновь проведенного межевания. Кроме того, вводится упрощенный порядок такой проверки: в соответствии с документом она производится по заявлению правообладателя, к которому должны прилагаться документы, подтверждающие права на земельный участок, и технический паспорт на него. Такой порядок предлагается ввести на период до 1 января 2009 года. У законопроекта «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приватизации, кадастрового учета земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, огородничества, садоводства и индивидуального жилищного строительства, регистрации прав граждан на эти земельные участки, а также расположенные на указанных участках объекты недвижимости» (по вопросу упрощения процедуры государственной регистрации прав на отдельные виды имущества) много недостатков. Но самое главное, что во внесенной правительством редакции законопроект не решает глав-

ной цели - упрощение для граждан процедуры государственной регистрации прав на земельные участки. Как уже было сказано, внесенный проект обязывает граждан для регистрации своих участков по фактическому размеру провести их межевание и кадастровый учет. Работы по межеванию и кадастровому учету из-за потакания местных властей монополизму землеустроителей, повторяю, стоят сейчас 15-20 тысяч рублей за гектар, хотя по расчетам должны стоить около одной тысячи рублей за гектар. Еще один недостаток проекта в том, что он может способствовать росту коррупции. Определять судьбу самовольных построек на участке будет чиновник, который обязан провести осмотр постройки, чтобы установить ее соответствие строительным нормам. Несмотря на столь существенные недостатки законопроекта, Комитет по собственности Государственной думы решил рекомендовать к принятию его в первом чтении, с условием, что во втором чтении он будет рассмотрен в пакете с «Законом о кадастре» и с «Законом о землеустройстве». Полноценную дачную амнистию, обещанную гражданам президентом, можно обеспечить, приняв все три закона вместе. Я очень надеюсь, что в ближайшие годы порядок в этой сфере будет наведен, и дальше мы будем жить уже в условиях частного землеустройства, как все цивилизованные страны с рыночной экономикой.



## БЕЛОРУССИЯ: ВЫБОРЫ БЕЗ ВАРИАНТОВ

Владимир ЖАРИХИН, заместитель директора Института стран СНГ

Президентские выборы в Белоруссии завершились безоговорочной победой Александра Лукашенко. И здесь приходится согласиться с «батькой» в том, что «цветная революция, о которой так много говорили теперь уже применительно к Белорусии, даже не началась». Безусловно, надо признать, что абсолютное большинство населения в очередной раз поддержало Лукашенко. Ибо в целом оно довольно теми экономическими и социальными порядками, которые сформировались в республике за последнее время. Надо признать, что для подавляющего большинства белорусов жить в спокойной, малокриминализованной среде, получать «пя-

того и двадцатого» небольшую, но гарантированную зарплату куда важнее, чем иметь возможность созерцать по телевизору «альтернативные подходы» к государственному устройству. Радует их и то, что в стране нет такого колоссального социального расслоения, как в той же России. Соотношение доходов самых бедных и самых богатых белорусов составляет один к трем. Всего лишь! В то же время утверждать, что тамошняя модель является непогрешимой и оптимальной в республике за последнее время, тоже было бы неправильно. Это власть авторитарная. Иногда она, с моей точки зрения, избыточно жестко обращается со

своими оппонентами. И это тоже реальность. Но с этой данностью нам надо жить, в том числе строить единое с белорусами Союзное государство. Мне кажется, что сейчас, после выборов, мы должны, с одной стороны, противодействовать, в том числе и авторитетом России на международной арене, возможному попыткам проигнорировать реальный выбор белорусского народа, или того хуже - введению против Минска каких-то санкций. Но в то же время нам не стоит идеализировать наших соседей (впрочем, кто совершенно?), закрывать глаза на многое из того, что происходит у них. Мы должны уметь «отделять мух от котлет». И, говоря о той самой «котлете» белорусского рецепта, которая значительной части населения этой страны нравится своим вкусом, в то же время надо помнить и о «мухах». Не стоит стесняться указывать белорусской власти, что авторитаризм в данной ситуации явно избыточен, что с политической оппозицией целесообразно вы-

страивать отношения тоньше. Мне кажется, это нормальное общение с друзьями. Белорусов мы тем самым не унижим, а только поможем им усовершенствовать свою жизнь. Впрочем, Лукашенко - не исключительный случай в мировой истории. В свое время, например, был такой же авторитарный руководитель в Малайзии, премьер-министр, правивший страной жестко общался со своими оппонентами. Но народу нравился. Прежде всего тем, что достиг значительных экономических результатов. Лукашенко - очень рачительный хозяйственник. Можно сколько угодно говорить о том, что экономическая система, которую он создал, тупиковая. Но он выстраивал ее в реальной ситуации, в условиях существовавших взаимоотношений между странами СНГ. И она работает. Причем работает при полном отсутствии энергоносителей на территории государства. С другой стороны, переоценивать эту систему тоже не стоит. Даже эксперты, близкие к Лукашенко, беспокоятся, что та модель белорусской экономики, которая была очень успешна в конце 1990-х, сейчас нуждается в изменении.

В том же, что касается политики, президент Белоруссии, как мне представляется, мог бы проявить больше дальновидности. Прозорливый и ответственный лидер должен, например, за отпущенный ему срок на столь высоком посту успеть подобрать себе надежного преемника, который продолжит его курс. И коль скоро сделано этого не было, пришлось Александру Григорьевичу прибегнуть к методу референдума, чтобы обеспечить себе еще один президентский срок. Причина сокрушительного поражения белорусской оппозиции - в ее откровенной слабости. Другие кандидаты в президенты - и Козулин, и Милинкевич - привыкли рассказывать о том, какой плохой Лукашенко и какая несправедливая власть. Но как только заходил конкретный разговор - а что, собственно, будет при вас? - тут же начинались проблемы, общие слова. Пока что у белорусской оппозиции целостного представления о том, что она готова предложить народу, не сформировалось. И народ это видит. К тому же по принципиальным вопросам, таким, как отношение к судьбе Союзного государства, к России и Западной Европе, позиция у них в общем-то расплывчатая: дес-

кать, будем дружить и с теми, и с этими. Но сейчас такая тактика уже не является конструктивной, не отражает реальную ситуацию. По жизни так не получается. Украинский пример показывает, что к власти приходят с самыми разными убаюкивающими словами. А результат получается такой: максимальное отравывание авансов, которые были даны во время предвыборной кампании, и попытка максимального дистанцирования от России. Другое дело, что это не всегда и не очень получается: экономические реалии не позволяют резко дрейфовать в сторону Запада. Поэтому, какие бы хорошие слова господин Милинкевич и его коллеги по белорусской оппозиции ни произносили в адрес России, грош им цена. Мы очень хорошо знаем, что заявляют лидеры белорусской оппозиции, когда встречаются с представителями Западной Европы. И, конечно, учитываем это. Вот почему нынешний выбор белорусского народа устраивает Россию куда больше, чем возможность прихода к власти в Минске политиков с неопределенной повесткой дня, вряд ли даже осознающих, какой первый шаг им следует сделать на следующий день после выборов.