

конечных согласований. Думаю, что при той поддержке, которую нам оказывает исполнительная власть, вопрос в ближайшее время будет решен.

Тут есть нюансы. Конечно, в силу закона ТСЖ может быть инвестором. Однако получить статус официального инвестора, который берется восстановить здание-памятник, можно только после принятия соответствующего распорядительного документа и заключения инвестиционного контракта, подразумевающего определенные отношения с городом.

Управлять домом ТСЖ тоже намерено самостоятельно. С этой целью создана модель предприятия, которое не будет приносить ни прибыли, ни убытков, но обеспечит надлежащее содержание здания. Все необходимые решения о передаче дома из ведения ДЕЗ в управление ТСЖ подготовлены, и произойдет это месяца через два.

Наши права на управление, - по-прежнему председатель ТСЖ, - не реализованы пока по одной причине: нет ясности в вопросе о фактических расходах по дому. Поскольку ДЕЗ - организация непрозрачная, есть сложности с получением четкой и достоверной информации на этот счет. Тем не менее процесс передачи идет, и затягивать его нельзя. Требуются срочные мероприятия, иначе дом начнет сыпаться в буквальном смысле слова. Мы уже поставили домофоны и выгнали бомжей из подъездов, оплачиваем охрану.

С ремонтно-эксплуатационным предприятием велись переговоры о том, какие функции по обслуживанию дома может передать им ТСЖ. Результаты неутешительные. Вот что говорит об этом Игорь Евдокимов:

- Во-первых, мы просто не получили вразумительного ответа, какие именно работы они могут взять на себя. Во-вторых, нет обоснования сметы, которую РЭП выставляет за свои услуги. В-третьих, они отказываются от ответственности. Выглядит это примерно так: «Мы можем бывать сосульки, - говорят они, - но ответственности за это не несем». То есть в случае падения со-

сульки на прохожего уголовную ответственность понесет председатель ТСЖ, а РЭП, который по договору исправно берет с нас деньги, останется в стороне. И это общий порок любой организации из старой системы ЖКХ - они вам ничего, по сути дела, не гарантируют.

Однако самый насущный вопрос - ремонт и реставрация здания. По ряду работ уже и тендер проведен. Например, восстановлением фасада займется компания «Мособлреставрация», имеющая опыт работы в Кремле. Определены исполнители работ по инженерным коммуникациям.

- Все очень просто, - заключает председатель ТСЖ. - Либо мы начинаем ремонтно-реставрационные работы, либо дом падает. Последнего варианта, как вы понимаете, мы должны избежать.

КОМУ ЗДЕСЬ ЖИТЬ?

В принципе перспективы здания на Солянке ясны: быть здесь элитному жилью для людей состоятельных. В своем первоначальном виде вернутся на место балконы и карнизы с лепниной, допотопные лифты заменят современными, заказаны окна и двери, соответствующие историческому облику здания. В подвале, где сейчас плещется вода и гуляют диггеры, появится автостоянка.

Путешествие по дому и вокруг него мы совершаем в сопровождении представителя ТСЖ Игоря Алевина. Во внутреннем дворе задерживаемся. Здесь хорошо заметны сегодняшние контрасты дома. В подъезде, где остались нерасселенные коммуналки, окна затянуты полиэтиленом и кое-как прикрыты фанерой. Трудно даже представить, как там выживали люди во время лютых холодов. Рядом подъезд, где собственники уже провели ремонт: в окнах - стеклопакеты и кондиционеры, на крыше - новое металлическое покрытие.

В доме осталось десять коммунальных квартир.

- Мы решаем вопрос с расселением, - говорит Игорь Алевин, - но не все соглашаются на предлагаемые варианты. В принципе, те, кто действительно хотел сменить комнату в

коммуналке на отдельную квартиру, уже переехали. Ведь мы никого за МКАД не отправляем, новое жилье предоставляется в пределах города, у станций метро. Остались люди, которые просто не хотят договариваться или требуют невозможного: за свои 13 «квадратов» надеются получить двухкомнатную квартиру на Чистых прудах.

Внутри подъездов - тоже контрасты. Там, где остались коммуналки, на лестнице и подоконниках - мешки с мусором и пустыми бутылками. Запахи витают специфические. Выходя из подъезда, сталкиваемся с двумя слегка побитыми мужичками. В руках у них - набитые хламом полосатые базарные сумки. В общем, типичные «центровые» бомжи.

- Куда? - строгим окриком Игорь Алевин пресекает попытку несанкционированного проникновения в дом. - Поворачивайтесь.

- Да мы погреться... - бормочут мужики и ретируются.

- Вот если бы женщина им встретила, - говорит Игорь Алевин, - они бы обязательно проскочили. Пока не было домофонов и кодовых замков, эта бродячая публика буквально жила у нас на площадке верхнего этажа.

Теперь божьим сюда хода нет. Кому-то такая постановка вопроса покажется немилосердной, но вот факт: месяца два назад на чердаке по неясным причинам случился пожар. К счастью, большой беды удалось избежать, сгорел только небольшой участок крыши.

А РЫЧАГИ ГДЕ?

Председателю ТСЖ Игорю Евдокимову 31 год. За плечами - Университет дружбы народов и Плехановский институт. Есть не только образование, но и солидный опыт работы в бизнесе. Сейчас он возглавляет компанию «Реалинвестстрой». Конечно, у него свои суждения о реформе ЖКХ.

- Реформа нужна, - считает он, - это неоспоримо. Но любые действия надо предпринимать с умом. В законе можно провозгласить очень верные и правильные декларации, но если отсутствуют механизмы их исполнения, ситуация будет не улуч-

шаться, а только становиться хуже. У нас так обычно и происходит: на бумаге оформляются вполне благие намерения, однако к ним не прилагаются инструменты и механизмы их реализации. К тому же единых рецептов нет, поскольку условия в столице и регионах различны. В одном я точно убежден: государство должно активно способствовать формированию рынка услуг ЖКХ. И хорошо, что закон о поддержке малого бизнеса в ЖКХ уже принят в Москве.

Похотная ситуация и в части создания ТСЖ. Мысль правильная - ведь все равно придется вручать ответственность за жилье тем, кто им владеет. Медленно, но верно изменится и сознание людей. Но пока и здесь не выработаны действенные механизмы решения проблем, с которыми сталкиваются товарищества в повседневной работе. Да, ситуация в ЦАО лучше, поскольку здесь создан ГУП «Центр поддержки объединений жителей ЦАО». Но подобные организации должны быть и в других округах, и в регионах. Недавно на окружной конференции по развитию жилищного самоуправления прозвучала мысль о создании клуба ТСЖ. Я считаю, что и он может помочь в определении путей, форм и методов деятельности товариществ в зависимости от конкретных условий. Другой вопрос, что даже при отодвинутом до 1 января 2007 года сроке выбора формы управления домом времени все равно недостаточно. Думаю, будет правильно отодвинуть этот рубеж еще дальше.

По мнению Игоря Евдокимова, в сфере управления жильем должен появиться рынок профессионалов, предлагающих высокий стандарт услуг.

- Это должны быть не швандеры, - говорит он, - а компетентные специалисты, которые в состоянии понять болезни конкретного дома и предложить людям несколько моделей их лечения, зададут нужный вектор при создании любого ТСЖ. Это невозможно сделать с бухты-барухты, по принципу: сегодня - в регистрации, а завтра разберемся. Людям надо открывать глаза на реальное положение дел, учить их прогнозировать ситуацию.

Петр ПОЛЫНОВ

ТЕХНОЛОГИИ

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО УЙДЕТ ПОД ЗЕМЛЮ...

«К традиционным энергетическим проблемам любого мегаполиса - изношенности оборудования и нехватке специалистов по обслуживанию сетей - у нас, в российской столице, добавляется еще и отсутствие участков для строительства мощностей в центральной части города, испытывающей самый значительный энергодефицит», - заявил недавно Сергей Глотов, директор компании «Интер-электромонтаж», которая занимается строительством и обслуживанием подстанций и распределительных сетей в Московском регионе. Можно ли решить эти проблемы? «Да, можно, - убежден глава «Интерэлектромонтажа». - Надо строить компактные подстанции под землей, которые не займут много места и не нарушат облик города».

Подобные объекты уже давно строят в разных странах мира: Швейцарии, Германии, Японии, Франции и др. К примеру, подземные подстанции работают под Кельнским собором и под одной из школ Цюриха, а в центре Парижа их встраивают в исторические здания, - рассказал Сергей Глотов. - Какой же резон отставать в этом российской столице! В частности, такую подстанцию, первую не только в Москве, но и вообще в России, планируется разместить под площадью у Белорусского вокзала - в подземных этажах крупнейшего бизнес-центра, который по решению правительства Москвы возводился в этом оживленном уголке столицы.

Решая проблемы, «Интерэлектромонтаж» намерен создать собственную проектную организацию, которая начнет производство новых подстанций с привлечением западных технологий и специалистов. Тех и других России не хватает. У нас даже новые энергообъекты строятся по устаревшим проектам. А с инженерными кадрами для проектирования подстанций нового типа и вовсе беда.

Однако постепенно будет увеличиваться доля оборудования российского производства. Компания собирает и готовит кадры для работы на таком оборудовании. Уже в нынешнем году, обещает ее директор, будет выделено порядка 50 грантов на обучение по специальным программам для воспитанников колледжей, техникумов и вузов. Во всем этом у «Интерэлектромонтажа» прямая заинтересованность.

- Деньги в энергетике сейчас есть - их просто некому освоить, - считает Сергей Глотов. - Формируется и рынок компактных электроподстанций - тех, что освоены во многих развитых странах. Например, на их освоение кроме Москвы уже нацелен и Санкт-Петербург. Там принято решение строить компактную встроенную подстанцию в здании бывшего имперского сиротского приюта на углу Невского проспекта и Набережной реки Мойки. Это первый объект 8-летней программы реконструкции действующих и строительства новых объектов малой энергетики Санкт-Петербурга, на которую тамошние власти готовы выделить 26 миллиардов рублей. Что касается Москвы, здесь на те же цели запланировано выделить 20 миллиардов рублей.

...И ОСВОИТ АВИАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Еще не так давно высокопотенциальные энергетики из РАО «ЕЭС России» и ОАО «Мосэнерго» грозили: стоит максимально низким температурам в столице продержаться пять-шесть дней подряд - и они начнут отключать потребителей. Благодаря чрезвычайным мерам, принятым правительством Москвы, подобного нынешней зимой не случилось. Но угроза тем не менее дамочным мечом висит над столицей.

Понятно, многомиллионный город не может зависеть от таких энергетиков. Между тем выход из сложной ситуации, оказывается, есть. В системе Московской объединенной энергетической компании (МОЭК) уже эксплуатируются уникальные газотурбинные станции нового поколения, которые - как знать! - способны решить сразу все проблемы энергообеспечения районов мегаполиса.

Одна из таких станций уже год работает на Митинской РТС. Статистику работы здесь еще только начали набирать, однако уже с уверенностью говорят: это будущее городской энергетики.

В отличие от ТЭЦ Мосэнерго небольшая пристройка с парой труб не дает в окружающую среду ни грамма вредных выбросов. При этом вырабатывает тепло и электричество в объемах, вполне достаточных для целого района. «Эта станция, - рассказывает заместитель главного инженера предприятия №4 Эраст Мусаев, - способна при аварии, например, на Мосэнерго взять на себя нагрузку сразу двух его станций. Будет такая авария - жители Митина ее даже не почувствуют».

Сердце станции - авиационный двигатель. Списанный за «выслугой лет», он вполне подошел коммунальщикам. Раньше такой мотор поднимал в воздух тяжелый бомбардировщик, сегодня служит мирной цели - надежно крутит генератор. Реактивный выхлоп бесперебойно подогревает котел, дает тепло. При этом топлива - газа - сжигает в десятки раз меньше, чем обычная тепловая станция Мосэнерго.

Пока в городе всего две подобные станции - одна в Митине, вторая в Курьяново. Обе работают в тестовых режимах, мощность у обеих невелика: по 6 мегаватт электроэнергии и 12 гигакалорий тепла. Однако специалисты говорят: при необходимости мощность можно увеличить в разы.

Кстати, в МОЭК уже существуют проекты новых, более производительных газотурбинных станций. В ближайшее время их строительство должно начаться еще в 12 районах столицы. Самое интересное, что город на это не потратит ни копейки. С потенциальным энергокритисом столица расстанется на деньги иностранных инвесторов. Деловые люди, они понимают, насколько это прибыльный бизнес - тепло и электричество.

Геннадий АЛЕКСАНДРОВ

ЭТО ВЛАСТЬ ГРАЖДАН

№ 474-ПП от 28 июня 2005 г., которым предусматривается передача органам местного самоуправления государственных полномочий по развитию физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением, по содержанию и организации деятельности клубов и центров, ведущих социально-педагогическую работу с детьми, подростками и молодежью по месту жительства.

Кроме того, планируется внесение в закон «Об организации местного самоуправления в городе Москве» дополнительных полномочий органов местного самоуправления, согласно которым они получат право согласования вносимых управой района в префектуру административного округа предложений по дислокации объектов потребительского рынка и услуг, предприятий сезонной мелкорозничной торговли, а также предложений по вопросам целевого назначения нежилых помещений, расположенных в жилых домах. Будет возложена на нас также защита прав потребителей и ряд других обязанностей. Словом, наши финансовые потоки - с расширением задач - должны будут существенно пополниться.

- Местное и жилищное самоуправление трудно разделить, они тесно взаимосвязаны. Как взаимодействуют муниципалитеты с жилищными объединениями - ТСЖ, ЖСК, ЖК, домкоми, комитетами территориального самоуправления, территориальными общинами?

- Еще в декабре 2004 г. инициативная группа представителей общественных организаций района Академический при поддержке муниципалитета провела учредительную конференцию по созданию Совета общественных организаций. С тех пор он успешно координирует действия общественных организаций, жилищных объединений и муниципалитета. Действуют секции первичных общественных организаций, территориальных общин и домкомов. Муниципальное собрание установило праздник - День общественных организаций района, который проводится в апреле каждого года. Такого рода советы или комитеты действуют и в других округах столицы.

Ассоциация налаживает и контакты муниципалитетов между различными районами Москвы, причем



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

по самым различным направлениям. Так, муниципалитеты Котловки, Зюзино, Обручевского и Черемушек общими силами провели Московский открытый фестиваль молодежного эстрадного творчества им. Евгения Мартынова. В январе - марте этого года муниципалитеты Котловки, Зюзино, Академического и Ломоносовского провели совместные заседания комиссии по делам несовершеннолетних и защиты их прав, по проблемам профилактики наркомании среди подростков.

По предложению ассоциации наиболее достойные, уважаемые люди столицы могут быть отмечены знаком «Почетный житель внутригородского муниципального образования». Правительством

Москвы разработан проект городской программы государственной поддержки развития местного самоуправления в Москве, рассчитанной на 2005 - 2007 годы. Идет разработка концепций законов Москвы, которые должны помочь дальнейшему становлению муниципальных образований.

- Организация работы органов местного самоуправления - дело сравнительно новое. Помогает ли Ассоциация муниципальных образований обучению работников муниципалитетов?

- Как показала практика, многие вопросы органов местного самоуправления связаны с кадровыми проблемами. Штатная численность муниципальных служащих по городу составляет 1252 человека. К сожалению, есть пока и вакансии - оклады у служащих невелики.

За 2004-2005 годы ассоциация организовала переподготовку и повышение квалификации более 800 муниципальных служащих города Москвы, в том числе более 50 руководителей муниципальных образований.

- Сейчас проходит конкурс на звание лучшего муниципального служащего. Нельзя ли рассказать о задачах этого конкурса?

- В соответствии с программой, утвержденной постановлением правительства Москвы от 21 сентября 2004 г. № 649-ПП «О городской целевой программе государственной поддержки развития местного самоуправления в городе Москве на 2005-2007 годы» проводится городской конкурс «Лучший муниципальный служащий».

Организаторами конкурса являются Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы и Ассоциация муниципальных образований столицы. Целью ежегодно проводимого конкурса является выявление и поддержка талантливых работников, имеющих значительные достижения в сфере местного самоуправления, содействие повышению престижа нашей профессии, пропаганда передовых методов муниципального управления, содействие созданию системы работы с кадрами, раскрытие творческого потенциала муниципальных служащих.

**Виктор ДЫМОВ
Леонид ШИРКОВ**