

ВЛИЯНИЯ

Если домкомы, ТСЖ и ЖСК концентрируют свое внимание главным образом на содержании и эксплуатации своих домов, то ТОС охватывает своей заботой всю территорию района. Он следит за состоянием потребительского рынка, детсадов и поликлиник, работой общественного транспорта, поддерживает органы социальной защиты. Жителем он объединяет вне зависимости от возраста, рода занятий, политических убеждений.

Виталий АКИМКИН: Наш департамент был разработчиком постановления о домкомах. Мы вообще-то не рассматривали их как органы территориального общественного самоуправления. Домкомы - органы общественной самостоятельности, самоорганизации. Цель их работы - контроль за содержанием и эксплуатацией дома, придомовой территории. Впрочем, они могут и развиваться, брать на себя большую долю ответственности вплоть до оформления себя в качестве юридического лица. По поручению общего собрания собственников домком может участвовать в управлении домом.

Татьяна БАЙНОВА: Наш ТОС «Березовая роща» хотел бы создать ТСЖ на территории 12 домов - это один микрорайон, одна территория. Но нам нужна информация: что включено в общее имущество, каково состояние этих домов, какой нужен ремонт и т.д. Однако ДЕЗ эту информацию нам не дает.

Виталий АКИМКИН: Обращайтесь в наш департамент. Дирекция обязана предоставить вам эти данные. Кроме того, с ДЕЗом поможет разобраться и Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства.

До 1 января 2007 года остались какие-то полгоды. Домкомы, органы ТОС могут оказать существенную помощь с выбором управляющих организаций. Исполнительной власти в одиночку с этим объемом работы никак не справиться. Так что ваша помощь будет поистине бесценна.

Дмитрий КАТАЕВ: Если можно так сказать, юридическая разница между домкомами и органами ТОС существует. Но столь ли она велика? Выбирая их, люди голосуют за наиболее представительных и компетентных жителей своего дома. А цели-то и у домкома, и у ТОСа одни: сделать среду обитания наиболее благоприятной.

Муниципальные образования обязаны регистрировать органы территориального самоуправления. Для этого они должны принять положение о регистрации. Но, насколько я знаю, ни одно муниципальное образование в Москве этого пока не сделало, из-за чего тормозится развитие ТОСов.

Анатолий ПОЛЯКОВ, председатель комитета самоуправления «Черта-ново Западное»: Мы организовались в 1994 году. С тех пор тоже не полагаемся на город и его дотации, справляемся сами. Мы не ходим по инстанциям, ничего не кланчим, люди нам доверяют и поддерживают нас. К нашему муниципальному собранию мы относимся с



Анатолий ПОЛЯКОВ: «Люди нам доверяют и поддерживают нас».

доверием. В конце концов мы же своих депутатов сами выбирали! Однако одним им не справиться со всей бездной работы. Поэтому мы им постоянно помогаем.

Теперь насчет московского закона 2677 о территориальном общественном самоуправлении. Жаль, если его отменят. Тогда органы ТОС лишатся законодательной базы. А ведь в столице сейчас зарегистрировано свыше 200 комитетов, советов, объединений, ассоциаций ТОС. Неужели все они окажутся в «безвоздушном» пространстве? Между тем помощь мы городу оказываем немалую - помогаем в работе библиотек, организуем спортивные кружки, детскую самодеятельность. К нам все чаще приходят руководители ДЕЗ и управы, чтобы заручиться поддержкой. Мы, к примеру, на весенние субботники выводим сотни людей.

Юрий АНДРЮХОВ, председатель домового комитета самоуправления микрорайона Велозаводский:



Юрий АНДРЮХОВ: «Домком объединяет всех жителей - и собственников, и нанимателей жилья».

Наш домком действует свыше 50 лет. Сам я возглавляю домком 16-й год. Опыт, слава богу, есть. Убежден: домком - одна из самых существенных возможностей осуществлять управление домами на какой-то определенной территории. Домком объединяет всех жителей - собственники они или не собственники. И я все-таки считаю домкомы органами территориального местного самоуправления. Только все вместе мы, как бы ни назывались, способны продвигать реформу ЖКХ вперед!

Органы исполнительной власти, муниципалитеты просто обязаны нас поддерживать. К сожалению, на практике это не всегда получается. Вот было у нас небольшое помещение для работы. Но туда поселили рабочих-таджиков. Как мы ни бьемся, решить проблему не можем. Самое бы время вмешаться муниципальному собранию, но, похоже, оно и само не располагает достаточной властью. На мой взгляд, создание домкомов, органов ТОС должно стать неотъемлемой частью планов социально-экономического развития районов.

Виктор НИКИПЕЛОВ, председатель учредительного комитета ТОС: Мы у себя в Митине организовали учредительный комитет самоуправления. Нигде не регистрировались - просто проинформировали об этом местные власти. Образовалась инициативная группа. Вошли в нее представители большинства микрорайонов. Приступили к разработке устава. Ни управа, ни муниципалитет нам не препятствовали, но и не особенно помогали. На мой взгляд, территориальное общественное само-



Виктор НИКИПЕЛОВ: «На своих территориях мы должны стать реальной и влиятельной силой».

управление является той самой вертикалью народной власти, которая поможет развитию реформы ЖКХ. Мы должны стать на своих территориях, в своих домах реальной и влиятельной силой. Для начала будем добиваться ускорения прокладки ветки метро в Митино, которая «заморожена» уже добрых 15 лет...

А СПОР-ТО НЕУМЕСТЕН...

Алексей ПЛЕХАНОВ, руководитель муниципального образования Донское: Откровенно говоря, я обескуражен отношением некоторых участников этой встречи к органам местного самоуправления. Они ведь опираются на итоги выборов. А это - выбор народа. Игнорировать его нельзя. Особенно тем, кто заинтересован в становлении органов территориального общественного самоуправления, которые с муниципальным самоуправлением должны работать рука об руку. У себя в районе инициативам жителей мы уделяем



Алексей ПЛЕХАНОВ: «Инициативе жителей мы уделяем большое внимание».

большое внимание. Это логично - люди должны сами решать, как улучшить свою жизнь, контролировать состояние не только своей квартиры, но и подъезда, двора, да и всего микрорайона. Мы обязаны искать новые формы управления городом, в котором мы живем. Взять, например, дом 38 на Шаболовке. Там жители, не ожидая дотаций от города, сами обустроили и украсили свои подъезды. При чем каждое время года ме-

няют оформление. Надо помнить, что у любого района столицы есть свое самобытное лицо. Это своеобразие должны учитывать органы территориального общественного самоуправления в своей повседневной работе.

Муниципальные собрания не так уж бессильны - они вправе сделать и добиться многого. Вот недавно к нам пришли жители и принесли документ о своем праве на земельный участок 50-летней давности. И муниципальное собрание приняло решение о восстановлении на этом месте одноэтажного жилого дома.

Борис ШАПОВАЛОВ, советник Комитета по вопросам местного самоуправления Совета Российской Федерации: 131-й закон фактически ввел прямое федеральное регулирование на всей территории России. В связи с этим в субъектах Федерации законодательные акты, касающиеся местного самоуправления, признаны утратившими силу. Поэтому спор о том, надо ли отменять московский закон о ТОСах, неуместен.

Другое дело, что само существование территориальных самоуправляющихся организаций не только необходимо, но и неизбежно. В моей практике был случай: в Перово рядом стоят три дома. В одном из них жители взяли управление на себя, в другом этим



Борис ШАПОВАЛОВ: «Существование территориальных самоуправляющихся организаций не только необходимо, но и неизбежно».

руководило ТСЖ, в третьем - управляющая компания. Когда речь зашла об оформлении придомовой территории в собственности жителей, сразу встал вопрос: как поделить общую песочницу, спортплощадку, автостоянку? Вот тут-то третейский суд органа ТОСа и понадобился. Он в данном случае выступил арбитром и для собственников, и для нанимателей социального жилья, которых новый Жилищный кодекс как бы оставил «за кадром».

Значение органов ТОС начинают понимать и местные власти. Например, в городе Дзержинском их руководители приняты пусть на небольшую, но все-таки штатную ставку...

xxx

Территориальное общественное самоуправление во многих районах Москвы стало данностью, с которой надо считаться. Несмотря на некоторые пессимистические нотки, прозвучавшие на круглом столе «МС», вывод получается однозначный: ТОСы как «агенты влияния» жителей на все происходящее в ближайшей округе должны занять достойное место в системе местного самоуправления. Реформа ЖКХ не сдвинется с места, если сами москвичи не будут в ней участвовать - живо, заинтересованно, деятельно и реально.

Круглый стол вел **Виктор ШИРОКОВ**
Фото Юрия СТРОКОВА

Кому не приходилось, попадая в жилой дом, особенно на окраине, видеть такую картину: входные двери еле держатся на петлях, стены разрисованы, везде окурки, пустые бутылки... Ситуация становится иной там, где к своим обязанностям ответственно относятся старшие по дому. Корреспондент «МС» решил поближе познакомиться с этой «профессией».

С 1 сентября 1997 года в Москве введен норматив содержания жилых домов. В нем предусмотрено все до мелочей - от входной двери и тамбура до лестничной клетки и лифтовых холлов. Этот документ и стал «настойчивой книгой» старших по дому. «Кроме того, они просто незаменимы, когда у жильцов возникают какие-то бытовые проблемы», - комментирует ведущий специалист по работе с населением Анастасия Милехина. Она работает в дирекции единого заказчика района Бибирево не один год и знает об этой «профессии» не понаслышке.

Хотите, чтобы ваш подъезд и дворик были в хорошем состоянии? Тогда созывайте жильцов на собрание и выбирайте старшего. Важно, чтобы избранных было более 51 процента от всех прописанных в доме, а проголосовавших за ту или иную кандидатуру - более 25 процентов. Но бывает, что такое количество народа не собирается: то ли не успели, то ли не захотели. Поэтому возможно и заочное голосование. Тогда инициативной группе придется ходить по квартирам и собирать подписи. После этого составляется протокол собрания, а к нему прикрепляется опросный лист. И все это добро отправляется в ДЕЗ. Там протокол регистрируют, а победитель выборов получает документ - удостоверение. Он выдается старшему по дому всего на год. Если жильцы будут довольны его работой, удостоверение продлят еще на один срок. И каждый год жильцы должны подтверждать полномочия своего избранника.

УДОСТОВЕРЕНО... СОВЕСТЬЮ

Как говорится, первый шаг сделан. Второй - уже за старшим по дому. Все надо успеть - ведь он представляет интересы жильцов не только в ДЕЗе и управе, но и при заключении договоров с подрядными организациями, которые, например, обслуживают подъезды или проводят ремонт оборудования. И в случае чего чиновники не могут отмахнуться от старшего по дому, как от рядового жильца, - они обязаны принять его и выслушать. Кроме того, старший организует ремонт подъездов, проводит собрания жильцов и субботники, держит связь с правоохранительными органами. И в доверок - контролирует работу консьержей. Словом, дел невпроворот. За такую работу, наверное, большие деньги полагаются?

- Нет. Старший по дому - должность общественная и потому не оплачивается. Тут все держится на собственной инициативе, - объяснила Анастасия Милехина.

Впрочем, старший по дому за все свои хлопоты пользуется льготами при оплате коммунальных услуг. Например, в районе Бибирево его полностью освобождают от квартплаты, расходов на техническое обслуживание и вывоз мусора.

- Я пишу служебную записку в единый расчетный центр и прошу предоставить эти льготы, - пояснила Анастасия Милехина. - Так что все это регистрируется и контролируется на уровне правительства Москвы. Плюс к тому старший по дому может не обременять себя взносами на установку кодового замка или домофона, а также не оплачивать услуги консьержей.

Однако, чтобы сохранить все эти льготы, необходимо постоянно проявлять себя с лучшей стороны. Старший по дому должен быть немного юристом и психологом, решительным и грамотным в своих поступках. И, конечно, коммуникабельным, чтобы суметь наладить контакт со всеми жильцами. Чем больше людей знают своего старшего не понаслышке, тем лучше. Так как за незнакомого или безынициативного человека никто голосовать не будет. Да и деньги не сдадут «на общественные нужды», и в помощи откажут. Так что старший по дому постоянно находится под пристальным вниманием жильцов. И если что-то их не устроит, то мигом последует «увольнение».

- Как только протокол собрания жильцов о переизбрании старшего по дому попадает мне в руки, - говорит Анастасия, - я тут же снимаю с человека все льготы и забираю удостоверение.

Но такое, как выяснилось, бывает крайне редко - в основном если старший по дому меняет место жительства. То есть случайные люди, заверили в ДЕЗе, на эту «должность» не попадают.

И тогда я решил отправиться в гости к самому опытному в районе старшему по дому - к Марине Николаевне Антропцевой. Хотя официально она «работает» общественным домоуправом первый год, но, по сути, выполняет эти обязанности почти пять лет.

- Когда я сюда переехала, это ужас какой-то был! - встретила меня у подъезда одна из соседок Марины Николаевны. - Подъезды неопрятные, лифты часто использовались как общественный туалет, перед окнами на улице - просто свалка. Марина Николаевна сумела за год изменить наш дом до неузнаваемости. Первое, что мы сделали, - купили краски, привели в порядок стены, побелили потолки, вычистили лифты.

Войдя в подъезд, я понял, что то была лишь малая часть работы. На окнах - занавески, везде цветы. На стенах - аккуратно прикрепленные детские рисунки. Я прошел все девять этажей - и ни окурка, ни бумажки, банки, бутылки... На одном из этажей увидел кресло.

- Мы поставили его, чтобы старички, которые идут пешком с верхних этажей, когда не работает лифт, могли перевести дух и отдохнуть, - объяснила Марина Николаевна.

Вниз спускались на лифте. С церковного календаря, висящего на стенке кабины, смотрела... Пресвятая Богородица.

- Это мы для вандалов повесили - чтобы кнопки не жгли и не гадили по углам, - не дожидаясь распросов, рассказала старшая по дому.

И, надо сказать, действовало.

Во дворе кипела работа.

- Конечно, до идеала еще далеко, - говорит Марина Николаевна. - Но мы закупили рассаду, и скоро все здесь будет в зелени и цветах. А через палисадники уже прорыт декоративный канал...

Увы, даже такая самоотдача и посильная помощь жильцов не спасает общественного домоуправа от проблем.

- Катастрофически не хватает средств, - сокрушается Антропцева. - Все приходится покупать за счет жильцов, а то и на собственные деньги. Конечно, хорошо, что у старших по дому появились льготы, но, сами подумайте, что такое 168 рублей в месяц?

А денег на благоустройство с каждым годом требуется все больше. Старшая по дому недавно в который раз обращалась к руководству ДЕЗа за помощью, просила сделать во дворе современную детскую площадку.

- После первого обращения к нам, конечно, приезжали. Поставили несколько лавочек, песочницу, качели, - вздохнула Марина Николаевна. - Но разве это благоустройство?

Добиваться - к этому Антропцевой не привыкать. Иначе бы для жильцов ее дома подъезды так и оставались бы мрачным продолжением улицы. А сейчас они - начало их квартала.

Георгий ПАНИН