

# КОММУНАЛЬНАЯ ДОЛЖКА БИЗНЕСА

ОТ ПЕРВОГО ДЕЗА

Не случайно местом проведения конференции правительство столицы определило именно ЮВАО. В части развития и поддержки предпринимательства здесь накоплен немалый опыт. Впрочем, и по другим позициям округ вполне может считаться флагманом. Вот что сказал по этому поводу префект ЮВАО Владимир Зотов на открытии форума:

- Именно здесь, на территории нашего округа, зародились и были затем подхвачены всей столицей такие начинания, как программы «Мой двор, мой подъезд» и «Выходи во двор, поиграем!». Отсюда же берет начало традиция проведения фестивалей цветников. В свое время в округе была создана первая в городе дирекция единого заказчика. Опыт первой частной дирекции, пусть и горький, тоже связан с нашим округом. Мы первыми поставили 200 теплосчетчиков на социальных объектах, получив при этом экономию в 40 процентов. Цифровая система снятия показаний приборов учета для ЕИРЦ тоже впервые применена у нас.

На конференции было отмечено, что в ряде отраслей - торговле, общественном питании, строительстве - уровень развития предпринимательства достаточно высок. Но этого пока нельзя сказать о ЖКХ. В этой сфере малый и средний бизнес еще только начинает осваиваться. Не случайно в рамках реформирования ЖКХ правительство города приняло постановление от 30.03.2004 г. №175-ПП «О создании условий для развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы», в котором определен план соответствующих мероприятий. Сейчас уже есть четкое понимание того, что повышение качества коммунального обслуживания невозможно без привлечения в эту сферу малых предприятий и формирования определенного уровня конкуренции.

## ВСЕ ОТРАСЛИ ПО ПЛЕЧУ?

В ЮВАО уже несколько лет устойчиво функционирует система организаций, осуществляющих выполнение подрядных работ по городскому заказу на конкурсной основе. Стабильно растет численность малых предприятий, занятых в ЖКХ округа. В 2001 году их было 67, в 2002-м - 105, в 2003-м - 131, в 2004-м - 146, в 2005-м - 224.

Наибольшее количество малых предприятий - 49 - оказывают услуги по озеленению и благоу-

В префектуре ЮВАО состоялась городская научно-практическая конференция, посвященная развитию малого бизнеса. Представители префектур, районных управ и объединений предпринимателей обсуждали конкретные пути поддержки бизнеса в различных сферах, в том числе и в системе ЖКХ. Законодательное обеспечение, льготное кредитование, устранение дефицита помещений и нехватки квалифицированных кадров - это лишь некоторые вопросы, решением которых в равной степени озабочены и власть, и бизнес.

рою территории. На техническом обслуживании, эксплуатации и текущем ремонте строений, внутренних инженерных систем и оборудования специализируются 45 предприятий. Выборочным капитальным ремонтом жилого фонда занимаются 40 субъектов малого бизнеса. Представлен малый бизнес и в других отраслях. Это - управление жилым и нежилым фондом, электротехнические работы, обслуживание и ремонт дорожного покрытия, систем вентиляции, электрических плит, обслуживание и диагностика систем газоснабжения, охрана жилищного фонда, аварийно-технические работы. Однако некоторые отрасли ЖКХ в округе пока довольно слабо представлены малыми предприятиями. К числу наиболее перспективных направлений приложения сил малого бизнеса можно отнести, например, сбор и переработку вторичного сырья.

С ростом количества предприятий увеличивались объемы выполняемых ими работ. В 2001 году на их долю приходилось 157 млн. руб. из общего объема 1917 млн., в 2005-м - 495 млн. из 5706 млн. рублей. Много это или мало? Об этом дают представление другие статистические данные. В прошлом году численность малых предприятий, действующих в сфере ЖКХ округа, составила 1,2 процента от общего количества структур малого бизнеса и 10,5 процента от числа субъектов малого предпринимательства, занятых в столичном комплексе ЖКХ.

## ГРАНТЫ И ЛЬГОТЫ

Ясно, что бизнес в этой сфере остро нуждается в поддержке. Что же конкретно делается в ЮВАО? Содействие структурам малого бизнеса в ЖКХ здесь оказывают по нескольким направлениям. Предприятия, ведущие инновационную деятель-

ность, пользуются системой финансовой поддержки в виде грантов и премий. Для структур малого бизнеса, действующих в сфере ЖКХ, предусмотрено упрощенная процедура выделения нежилых помещений и земельных участков, в том числе на территориях производственно-коммунальных зон. Кроме того, в ЮВАО развита система предоставления малым предприятиям технологического оборудования на основе финансовой аренды - лизинга.

Перспективные направления поддержки предпринимательства в коммунальной сфере тоже определены. Например, правительство города приняло предложение префектуры ЮВАО о создании на территории округа сервисного центра по обслуживанию субъектов малого бизнеса, действующих в системе ЖКХ. Центр сможет предоставлять комплекс услуг по аренде и ремонту механизмов и оборудования, используемых для благоустройства и уборки территорий, ремонта жилищного фонда.

Сервисный центр ЖКХ планируется создать на базе Всероссийского НИИ ремонта и эксплуатации машинно-тракторного парка. Малым предприятиям здесь окажут широкий спектр услуг. Аренда и лизинг технологического оборудования, сервисное обслуживание, профилактический и капитальный ремонт, поставка запчастей, внедрение инновационных технологий, предоставление консалтинговых и информационных услуг - вот далеко не полный перечень того, что предложит центр малым предприятиям, занятым в коммунальной сфере.

## ВЫЙТИ ИЗ ТЕНИ

Конференция затронула еще одну немаловажную тему - о взаимодействии профсоюзов с предприятиями малого бизнеса в рамках социального партнерства. Как известно, в Москве действуют и периодически возобновляются трехсторонние сог-

лашения между органами власти, объединениями предпринимателей и профсоюзами. Цель соглашений - регулирование оплаты труда, предоставления социальных льгот и гарантий, обеспечение безопасных условий труда. Как же выполняются эти договоренности?

Председатель окружного совета профсоюзов ЮВАО Нина Горашенко в своем выступлении сообщила, что в этот орган нередко обращаются люди по тем или иным вопросам. Чаще всего речь идет о насущном - о зарплате, неоплаченных больничных листах, об отпусках без сохранения содержания. До 70 процентов обращений исходит от граждан, работающих в структурах малого предпринимательства.

- Очень важно, - считает председатель окружного совета профсоюзов, - вывести зарплату из тени. Ведь сейчас огромные средства недополучают бюджет города, Пенсионный фонд и Фонд социального страхования. Если учесть, что правительство города оказывает бизнесу поддержку в виде субсидий, льгот и субвенций, мы вправе рассчитывать на понимание этой проблемы и ответные шаги со стороны предпринимателей.

В кулуарах конференции поинтересовался у Нины Горашенко, как часто прибегают к помощи профсоюзов работники малых предприятий сферы ЖКХ. И услышал:

- Не сказала бы, что таких обращений много. Все-таки есть контроль со стороны ДЕЗов, так что вопиющих нарушений нет. Чаще всего представители таких предприятий обращаются к нам за консультациями по поводу правильного применения тех или иных норм трудового законодательства. Конечно, приходится констатировать, что в сфере ЖКХ привлечено много иностранной и инородной рабочей силы. Тут есть проблема. Но в целом малые предприятия в системе коммунального хозяйства обеспечивают определенный уровень социальных гарантий членам коллективов.

Еще в 2003 году в ЮВАО был создан центр развития предпринимательства. Основная его задача - оказание квалифицированной помощи в различных вопросах организации и ведения бизнеса. Специалисты центра консультируют руководителей малых предприятий и по вопросам охраны труда, на базе кабинета охраны труда регулярно проводятся бесплатные тематические семинары для предпринимателей.

Малое и среднее предпринимательство день ото дня все прочнее укореняется в системе городского хозяйства. Экономическая, юридическая и организационная поддержка этого процесса становится важнейшим условием достижения целей коренного реформирования ЖКХ.

Петр ПОЛЫНОВ

В округ дома № 13 по улице Фестивальной CAO на первый взгляд небольшой строительный беспорядок. Однако знаю, что его тут быть не может - все находится под хозяйским приглядом ЖСК ГлавАПУ. Председатель правления Лорен Гулабянц поясняет:

- Забор есть. Теперь вот хотим поставить автоматические ворота - закрыться от улицы. Отгородиться, так сказать, от экспансии уличной торговли.

«Отгородиться» - точное словечко! Я как раз и пришла поговорить с Лореном Арамовичем о месте дома в системе ЖКХ. На мой взгляд, он - главное звено. Но Гулабянц с таким утверждением не согласился:

- Дом - это как семья. В изоляции от внешнего мира (и коммунального, и культурного) она не может полноценно существовать. Закрытие придомовой территории - просто мера безопасности. Рядом - станция метро «Речной вокзал», рынки. Порой двор так заставлен посторонними машинами, что нашим автовладельцам и приткнуться негде, а мусора за день набирается на контейнер.

- Ваше сравнение дома с семьей звучит тепло, по-нашему, по-московски, но... Не очень верится, что люди в одном ЖСК, такие разнохарактерные, могут жить как одна семья.

- 40 лет назад, когда строился наш ЖСК, все было по-другому. Для вступления в него главным были не деньги, а законные основания для улучшения жилищных условий, льготы и так далее. В итоге в доме оказались соседями люди с разным материальным достатком. Из 108 квартир 52 процента принадлежат льготникам. Есть люди, которые, кроме пенсии, не имеют ничего. Богаты нет, уровень комфорта не тот - 8 квартир на этаже, один подъезд.

- Как же вам удается согласовывать интересы всех членом «семьи»?

- Мы такой цели и не ставим. Наша цель - содержать в надлежащем порядке общедомовую собственность и при этом минимизировать затраты жильцов на это содержание. Просто стараемся распределить расходы на содержание дома по справедливости.

- Тарифы - да. Но в каждом ЖСК есть другие статьи расходов, которые можно ужать. Во-первых, хозяйственные. Наше правление работает на общественных началах - за исключением бухгалтера. Во-вторых, экономим на абонентном обслуживании домофона, те-

рые при необходимости могут быстро привести в порядок домофон, антенну или камеру видеонаблюдения.

Экономим и на разовых расходах. Например, сейчас вот ставим ворота. Рассудили так: ворота нужны в первую очередь авто-

## - А откуда у вас доходы?

- При проектировании здания для работы правления было предусмотрено благоустроенное помещение площадью 150 квадратных метров. Мы сдали его в аренду, а для себя отремонтировали подвал. Арендной платы получаем примерно 50 тысяч рублей в месяц. Хочу особо отметить, что все доходы - «белые», платим налоги. Это лучше и для арендаторов.

## - Заслушаешь вас... Все-то ладится, в порядке. Так было с самого начала?

- Все нет. Во-первых, и сегодня не все жители нашего дома всем довольны. Во-вторых, если вернуться к сравнению с семьей, то и у нас был тяжелый период, когда «семья» могла развалиться. Сначала сложилась ситуация, с которой сталкиваются многие ЖСК, - некому стало работать в правлении. Потом в него вошли корыстные, нечистоплотные люди и стали манипулировать арендной платой. Новое правление возглавил молодой человек и не потянул дело. Тогда мы создали инициативную группу и тщательно подготовили собрание: поговорили с жильцами, наметили кандидатуры будущих членом правления. В правление вошли очень грамотные, ответственные люди, многие с опытом административной работы. Я стал председателем. Собрали деньги, привели дом в порядок. Потом уже обходился доходами с аренды. Многие мы делаем в доме своими силами: ремонт, подготовку к зиме, благоустройство.

## - А какие же функции вы делегировали ДЕЗу?

- Уборку придомовой территории. Если возникают более серьезные проблемы, такие как ремонт лифтов, мусоропроводов, - напрямую выходим на подрядную организацию, заключаем договоры. Для всего остального у нас хватает квали-

фицированных кадров среди членом ЖСК. Есть, например, человек, который заведует всеми дверными замками и запорной арматурой систем тепло- и водоснабжения. У него схемы подключения всех квартир, и только он отвечает за порядок на этом участке. 40-летняя практика существования нашего ЖСК убедила: дому нужен один хозяин. Если не вкладывать в дом свое собственное время, силы - ничего не получится. Деньги не все решают. В чем беда нынешних новых ТСЖ? Во многих из них собрались люди с высоким достатком и считают, что главное - заплатить сколько надо, остальное - не их проблема. Не получается так с нашими коммунальными службами! Настоящего, надежного комфорта не купишь за деньги, нужно тратить себя.

## - В вашем ЖСК все так считают?

- Не все. И в самом правлении люди работают с разной активностью, а уж в доме... Есть чистюли и неряхи. Одни всегда готовы к сотрудничеству, другие - к конфликту. Но за годы мы узнали друг друга. Теперь правление использует разных людей для общего дела с учетом их характера.

## - Что бы вы ответили человеку, который жалуется на районную управу: она, мол, не хочет организовать общее собрание в ЖСК, где его не было 10 лет?

- Если люди не хотят помочь себе сами, то им никто не поможет. Ведь районная власть не имеет права вмешиваться в дела ЖСК. Они - собственники! Все в их руках. Если они не хотят этими самыми руками работать, то должны смириться с тем, что их жилье в скором времени просто придет в негодность. Не исключено, что их равнодушием к собственной судьбе воспользуется какая-нибудь новоявленная компания и приберет дом к рукам...

Наталья КРАСОВА

# КТО ДОМ К РУКАМ ПРИБЕРЕТ?



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

ности и по возможности сократить их.

- Многие хотели бы сократить, но не получается. Расценки на коммунальные услуги, тарифы не обойдешь...

леантенны. Во всех домах домофон обходится для каждой квартиры в 18 рублей в месяц, у нас - в 9. Для пенсионеров эта небольшая сумма имеет значение. У нас есть жильцы - специалисты, кото-

владельцам. Их у нас 45 человек. Сами выбрали комиссию из 3 человек, собрали деньги и следят за их расходованием. Если денег не хватит, тогда правление поможет из общих доходов.