



ТСЖ КАК АЗБУКА

Вартан САРКИСОВ,
генеральный директор
компании «ИМА-консалтинг»

В последнее время мы много говорим о гражданском обществе. В широком смысле это понятие можно трактовать как самоорганизацию граждан в той или иной форме. В Москве в силу различных обстоятельств эта гражданская самоорганизация представлена сегодня в наиболее развитом виде.

Неудивительно, что москвичи лидируют и в таком непросто процессе, как реформирование жилищно-коммунального хозяйства, в частности - в создании товариществ собственников жилья. Столица занимает первое место по количеству ТСЖ в России, раньше других осознал, что новые экономические условия

требуют брать управление жильем под свой контроль. Этому заметно способствовала Комплексная городская программа формирования кондоминиумов и создания условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья, утвержденная правительством Москвы еще в августе 2000 года.

По закону все собственники жилья должны до 1 января 2007 года определиться с формой управления этим хозяйством. Какие проблемы остаются сегодня нерешенными? Их можно условно разделить на две части: к первой относятся вопросы, связанные с организацией собственников жилья, ко второй - проблемы выбора организации-подряд-

чика на обслуживание дома. Люди, как правило, неохотно принимают любые перемены, и это в какой-то степени оправдано: они опасаются, что их в очередной раз обманут. С другой стороны, и это особенно хорошо видно на примере Москвы, все большее количество граждан видит в управлении домами под своим контролем возможность навести порядок в подъезде и во дворе, сэкономить на услугах подрядчиков и даже попробовать заработать.

Здесь важную роль обретает система мотивации создания ТСЖ. Правда, еще немногие люди осознают, что товарищества могут быть весьма выгодным предприятием. Жилищный кодекс предоставил этим объединениям беспрецедентные права: они могут решать ряд вопросов переустройства дома, могут использовать в коммерческих целях прилегающую территорию, подвал, чердак. Есть примеры, когда собственники реконструировали подвал под магазин и сами торгуют, зарабатывают деньги. Можно из общей пло-

щадой извлекать и нематериальную выгоду - например, устроить в подвале детский клуб, или кружки по интересам, или тренажерный зал для всех жильцов. Кроме того, создание товариществ способствует общению людей, что хорошо и с точки зрения безопасности. Большинство жителей, как правило, не знают, на что расходуется квартплата, а в товариществах все проверяется и просчитывается. В Москве городские власти, идя на шаг впереди, придумали еще один способ стимулирования жителей объединяться в ТСЖ. По распоряжению мэра заявку фирмы на размещение рекламы на доме, которым управляет товарищество, теперь будет рассматривать само товарищество, и именно от него зависит, быть этой рекламе или не быть. Оно же, а не ДЕЗы и ГУПы, будет получать доходы от рекламы.

Однако и этих мер не всегда достаточно, чтобы люди сделали выбор в пользу ТСЖ. Требуются дополнительные шаги со стороны окружных префектур. Примером здесь может служить Центральный административный округ. Для повышения заинтере-

сованности объединений жителей в управлении своими домами в ЦАО реализуется программа выборочного капитального ремонта домов ТСЖ с финансовым обеспечением из целевого бюджетного фонда развития округа, выделяются средства на комплексное благоустройство дворовых территорий. Уверен, что такие решения с интересом встретили бы жители и других округов столицы.

Из трудностей переходного периода можно отметить порочную практику создания ТСЖ застройщиками на стадии строительства или сдачи дома в эксплуатацию. Как отметил на заседании коллегии префектуры ЦАО префект округа Сергей Байдаков, это приводит к лоббированию интересов застройщика.

Многие жители не располагают достаточной информацией о реформе ЖКХ, о том, какие плюсы и минусы она с собой несет. Не налажена должным образом система информирования граждан о реформе. Что касается проблемы, связанной с выбором управляющей компании, главной сложностью здесь остается не развитость рынка частных услуг

в сфере ЖКХ. Рынка фактически пока нет. Но это означает лишь то, что не созданы все необходимые условия для его развития. А так как вопрос о передаче управления домами в руки собственников решен и пересмотру не подлежит, развитие этого рынка - дело ближайшего будущего, и условия для управляющих компаний пора создавать уже сегодня. Вопрос требует осторожного подхода: не стоит пытаться обесценить приход в жилищно-коммунальную сферу частных компаний любой ценой. Было бы ошибкой сейчас уничтожить ДЕЗы. Там, где люди осознали, что их комфортная жизнь зависит от них самих, конечно, надо стремиться к появлению управляющих компаний. Там же, где люди еще не готовы к нововведениям, вполне могут сохраняться и ДЕЗы. Ломать, как известно, не строить...

И если не упустить из виду основную цель реформы ЖКХ - обеспечить необходимые условия для самоуправления граждан в жилищной сфере, соблюдая одновременно, как это делают в Москве, социальную ориентацию реформы, - результат оправдает ожидания.

В головах наших финансовых руководителей будет очень странное, мифологическое представление о том, будто в стране слишком много денег и периодически нужно, как они вырываются, стерилизовать денежную массу, чтобы избежать высокой инфляции. В действительности реальные секторы экономики задыхаются от нехватки денег, доходы населения тоже очень низки, сбережения, как известно, дважды были обесценены.

Забывают в правительстве и о том, что инфляция - это вопрос антимонопольной политики, а не Стабилизационного фонда. Если нет конкуренции в экономике и не работает главный механизм, который обеспечивает эффективное распределение ресурсов, то получается, как в автомобиле, работающем на холостом ходу: чем больше вы давите на газ, тем больше греется машина, а движения никакого нет.

Подъем экономики Китая, где практически главным источником инвестиций является денежное предложение Центрального банка, говорит о том, что, если правильно понимать задачи денежно-кредитной политики, можно добиться колоссальных успехов. У нас же вместо расширения объема кредитных ресурсов, стимуляции экономического роста, предоставления предприятиям возможности иметь доступ к кредитам ЦБ делает все, чтобы сократить предложение национальной валюты и по возможности превратить ее в суррогат иностранной, привязав к валютным резервам. Такой подход не стимулирует спрос на собственную валюту.

Когда говорят о конвертируемости рубля, мне приходит на ум пример Евро-



ШАНС ДЛЯ РУБЛЯ

Сергей ГЛАЗЬЕВ,
депутат Государственной думы, глава
комитета Торгово-промышленной палаты по
содействию внешнеэкономической
деятельности

союза. Начав внедрение евро, там столкнулись с резким падением его курса. Тогда господин Проди приехал в Москву и уговаривал наши финансовые власти изменить структуру валютных резервов России, расширив долю евро. У меня с ним была в то время беседа. И на вопрос: «А согласится ли Европейский Центральный банк в этом случае дать сигнал банковскому сообществу Европы отменить рублевые счета и начать работать с рублями?», Проди ответил: «Почему бы нет? Давайте торговать в национальных валютах».

Прошло три года. Как мы и прогнозировали, доллар упал. Наши финансовые власти по-прежнему уверяют, что ничего нельзя прогнозировать. Между тем о том, что доллар будет падать, специалисты говорили давно, основываясь на американском платёжном балансе, на понимании того, что американцы больше не контролируют курс доллара, в основе которого лишь спрос и предложение на эту валюту на мировых рынках. Так вот, тогда был уникальный шанс - договориться с ЕС, по сути, о внешней конвертируемости рубля. Ведь вопрос

этого во многом зависит от договоренности центральных банков - признают они валюту друг друга или нет в качестве нормальной денежной единицы.

Евро выровнялся. А что теперь г-н Проди отвечает на тот же вопрос? В последний раз, находясь в Москве, он заявил: «Это ваша внутренняя проблема - как хотите, так и добивайтесь конвертируемости рубля. Нас этот вопрос больше не интересует». Шанс, таким образом, упущен.

Сегодняшняя девальвация доллара обусловлена объективными причинами избыточной эмиссии этой валюты на мировом рынке. 60 процентов эмиссии в доллар направляется за рубеж, и объем долларовой массы за пределами Америки превышает объем долларовой массы внутри США. Финансовые власти Соединенных Штатов в этой ситуации спрос и предложение контролируют слабо, они вынуждены бесконечно обслуживать нарастающие долговые обязательства. Следовательно, девальвация будет продолжаться.

В этой ситуации у рубля снова появился уникальный шанс прорваться в

число мировых резервных валют. Для чего? Прежде всего для расширения финансовой мощи России. Чем больше денег мы имеем в национальной валюте, тем больше возможностей у наших предприятий, больше кредитных возможностей.

Если рубль признается мировой валютой, нас уже не будет волновать вопрос вывоза капитала в рублевой форме. Рубли продолжают работать на российскую экономику, находясь даже за рубежом. И наоборот, доллары, находящиеся в России, по сути, работают на американскую экономику.

Здесь нужен комплекс мер. Некоторые из них, правда, реализуются через пень-колоду. Речь, в частности, идет о гарантиях по банковским вкладам. Необходимо вернуть людям уверенность в том, что рублевые вклады в коммерческих банках - надежный способ сбережения. Но самых быстрых результатов можно добиться именно путем перехода к внешней конвертируемости рубля, работая с российским платёжным балансом, а также стимулируя разными способами наших экспортеров, в особенности нефти и газа, переходить к торговле за рубли. Это резко расширит спрос на нашу валюту, позволит нам в разы поднять денежное предложение. Это, в свою очередь, приведет к тому, что рубль автоматически перейдет в разряд одной из резервных валют. Тем самым мы сможем существенно улучшить условия предоставления кредитов нашей экономике. Ведь в конечном счете эффективность банковской системы определяется тем, может ли платежеспособное предприятие взять кредит под низкие процентные ставки. Как наша эконо-

мика может конкурировать с европейской или американской, когда наши предприятия платят за кредит в несколько раз дороже?

Хочу подчеркнуть: в условиях рыночной экономики главным инструментом экономического роста в руках государства является банальная денежная эмиссия. И вопрос, как она организована, является фундаментальным для экономического развития. Если она организована чисто спекулятивным образом, как сейчас, то у предприятий нет источников для развития. Если она организована эффективно, через предоставление механизмов кредитования производственной сферы, тогда она является мощнейшим рычагом экономического роста. Конечно, для этого нужна очень взвешанная и гораздо более сложная денежная политика, чем сейчас.

Центральные банки Германии и Франции, когда они после войны поднимали свои хозяйственные системы, вели мониторинг платежеспособности нескольких тысяч предприятий. Это большая, трудоемкая работа, потому что нельзя давать кредиты под залог векселей кому угодно - давать можно только тем, кто возвращает кредиты. У нас мониторингом предприятия вообще никто не занимается, поэтому платежеспособные предприятия уходят за границу, где кредитные ресурсы дешевле, а все остальные вообще остаются без кредитов.

Повторяю, сейчас уникальная возможность для того, чтобы рублю попытаться прорваться на рынок в качестве одной из мировых резервных валют. Ключ к этому - наши взаимоотношения с Евросоюзом и СНГ. Думаю, такой шанс грех упустить снова.



ПОЛИТИЧЕСКИЙ СЮРПЛАС

Константин ЗАТУЛИН,
депутат Государственной думы,
директор Института стран СНГ

«Оранжевые» партии Украины провозгласили создание коалиции в Верховной раде. Произошло это потому, что степень их недоверия друг к другу все же меньше, чем страх перед своими политическими противниками и другой частью Украины. Они объединились, взяв на себя ответственность за формирование власти в стране и с самого начала объявив, что будут идти по пути создания «оранжевой» коалиции. Дальнейшее промедление здесь приносило все больше черных шаров как президенту Виктору Ющенко, так и силам, которые вели с ним переговоры.

Коалиция, по большому счету, ставит перед собой цель реанимировать почивший в бозе дух

«оранжевой» революции, то есть продолжить эту самую революцию. Однако никакого внутреннего единства между объединившимися партиями нет. Они сошлись по необходимости. На самом деле, в этом слиянии - огромное количество подводных камней, которые будут препятствовать коалиции действовать целенаправленно и эффективно.

Лидеры «оранжевых» явно встревожены тем, что парламентарии, входящие, скажем, в «Нашу Украину» или в Социалистическую партию, потихоньку стали разочаровываться в своих перспективах. Для того чтобы хоть как-то их консолидировать, увлечь возможностями власти, которая таким образом им перепадает, непременно надо было про-

демонстрировать на публике мнимое единодушие. Если бы лидеры этого не сделали, то развал, по крайней мере, «Нашей Украины» и Социалистической партии пошел бы ускоренными темпами. Поэтому в последний момент они решили еще раз попробовать войти в ту же самую реку.

Триумфатором этого объединения, безусловно, выглядит непотопляемая Юлия Тимошенко, с которой Ющенко опять вынужден считаться. В свое время он убрал ее с поста премьер-министра, но она сделала все, чтобы занять его снова. Кстати, убрал он ее тогда не только из-за неадекватных действий в области экономики. Это было скорее формальным поводом к отставке «оранжевой принцессы». А по сути Ющенко расстался с нею потому, что в течение всего срока своего премьерства Юлия Владимировна упорно претягивала одеяло власти на себя и фактически рыла политическую яму тому же Ющенко, постоянно подрезая его реальные полномочия.

Прекрасно зная, что Тимошен-

ко и теперь будет вести себя точно таким же образом, Ющенко вынужден был пойти на «оранжевую» коалицию, потому как ничего другого ему уже не оставалось. В случае если бы он пошел на коалицию с Партией регионов Виктора Януковича, «Наша Украина» в парламенте непременно бы раскололась. Впрочем, она и сегодня фактически находится в состоянии раскола.

Только бросив кость Петру Порошенко, предоставив ему небывалые «отступные» в виде должности спикера Верховной рады, удалось уберечь «Нашу Украину» от раскола. Иначе Порошенко, Кинах и ряд других известных политиков, вполне возможно, пошли бы на какую-то форму альянса с «регионами».

Сегодня, поделившись постом спикера, удалось сохранить видимость «оранжевого» единства. Но завтра, не исключено, потребуются еще большие жертвы. А что может быть большей жертвой на Украине, какие еще могут быть здесь сверхэмоции? Только... сам президент и его полномочия. То есть фактически своим решением Виктор Ющенко перечеркнул надежду на то, что он сможет стать

реальным объединителем Украины, и фактически уже превращается в политического пенсионера. Отказавшись от связей с «регионами», сегодня он, надо полагать, уже не свободен в принятии решений. И давление на него со стороны США имеет решающее значение. Американцы же на нынешнем этапе поддержали Юлию Тимошенко, очевидно, рассчитывая, что она в своем традиционном духе бури и натиска разорвет оставшиеся связи с Россией и сделает это более тонко, дабы не растерять своих позиций и своего авторитета среди населения.

Первые же заявления Тимошенко о том, что она непременно пересмотрит отношения с Газпромом - это фактически вызов предшествующему правительству, которое подписало газовые договоренности с Россией. Это и безусловный вызов нашей стране, и одновременно знак американцам, что она начинает выполнять обещания, которые, судя по всему, давала в обмен на американскую поддержку в решении судьбы «оранжевой» коалиции в Верховной раде.

Что же остается в этой ситуации Януковичу? На мой взгляд,

положение Партии регионов вполне комфортно. В том плане, что она не несет реальной политической ответственности за положение в стране.

Между тем на Украине в ближайшее время ничего хорошего ждать не приходится. Будет только усугубляться политическая напряженность, развиваться экономический кризис. Если же госпожа Тимошенко еще и осуществит свои угрозы разорвать газовые соглашения с Россией (не на шутку разозлив тем самым старушку-Европу), то, вообще говоря, Украина окажется у разбитого экономического корыта. И за все это будут нести ответственность те, кто принимал соответствующие решения, игнорируя при этом Партию регионов. А она, эта партия, находится в положении велосипедиста на треке, который сидит на колесе у проскочившего вперед соперника. В велосипедных гонках это называется сюрплас. Сегодня такой сюрплас - в пользу Партии регионов, которая, я уверен, через несколько месяцев в состоянии взять политический реванш над крайне противоречивой и внутренне нестабильной «оранжевой» коалицией.