

# БЕГОМ В ДОМКОМ?

Нина Гречкина влюбилась в Москву в 14 лет, когда приехала в столицу в составе школьной делегации юных натуралистов (как тогда говорили - юннатов) из Екатеринбурга. Сейчас, через несколько десятилетий, получилось так, что в одном из районов Северного административного округа Нина Степановна возглавила, может быть, самый важный процесс современного этапа реформирования ЖКХ – создание жилищных объединений по месту жительства. Она председатель районного совета старших по домам и подъездам в Бескудникове. Еще два-три года назад основной заботой жилищной общественности были чистые подъезды, песочницы и цветники. Многие и сегодня ограничиваются обязанностями по поддержанию внешнего благоустройства домов и дворов. В Бескудникове все складывается иначе.

Не будет преувеличением сказать, что в Москве несколько районов, столько и вариантов подходов к созданию органов самоуправления в жилищной сфере. В некоторых районах ЦАО, где строится и продается самое дорогое московское жилье, ТСЖ представляют порой что-то вроде клубов миллионеров. Наверное, и там есть свои проблемы и трудности (богатые тоже плачут), но все же основная часть москвичей живет в таких столичных районах, как Бескудниково. Это большинство московских жителей тоже вовлечено в реформирование ЖКХ, хотя спускаемые сверху плановые цифры по созданию товариществ – в соответствии с новым Жилищным кодексом – достигаются там с большим трудом. Если говорить прямо – бойкотируют люди ТСЖ, опасаются.

Нина Степановна приводит такие примеры: новоявленные члены ТСЖ принимают участие в просьбой выйти из товариществ

ва. И как же быть? В Бескудникове пошли по пути создания домовых комитетов с самыми широкими полномочиями, предусмотренными законом. Поэтому и оказалась Гречкина в центре событий...

Она объясняет схему взаимодействия управы, ДЕЗ, совета старших и населения. В домах жилищного фонда района 820 подъездов, в каждом есть старший. Я была просто потрясена: это же целая армия. Как ей управлять? Несложно. Весь район разбит на три участка, в каждом – свой совет, вокруг него – активисты жилищного движения. Сейчас они получают новые удостоверения, закрепляющие их статус. Регулярно встречаются с администрацией района, перед ними отчитывается ДЕЗ о расходах денег, о выполненных работах.

В самом районе и население, и жилищный фонд неоднородны. В Бескудникове идет масштабная реконструкция: на месте сноси-



ФОТО ЭДУАРДА ЛАПОВКА

мых пятиэтажек возводятся современные дома, но и старые хрущевки живут. Вот там-то у старшей самая трудная и неблагодарная работа: многие квартиры сдаются, а жильцы и хозяева более инертны. В новых домах тоже не все идет гладко: здесь создан доморощенный российский гибриды – собственники рядом с нимателями, иногда на одной лестничной клетке. И основы для создания ТСЖ в таком доме нет. Старшие по подъездам, переезжая в новые дома, по просьбе районного совета не складывают своих полномочий – продолжают работать на новом месте. Одна из старших, к примеру, переехав в новостройку, попросила даже уборщицу оставить прежнюю.

ДЕЗ пошел навстречу. Но сегодня перед старшими задача более сложная, чем только содержание в чистоте мест общего пользования.

Создаваемым в районе домовым комитетам будут делегированы всеми жильцами полномочия по заключению договоров на управление домом. Выбор той самой управляющей компании. На сегодня большинство населения района хотят видеть в этом качестве ДЕЗ. Причина одна – в Бескудникове много лет основным партнером ДЕЗ, подрядчиком, является ассоциация малых предприятий, работающих в ЖКХ, «Омония». Эта единственная в своем роде в Москве ассоциация обеспечивает высокое ка-

чество эксплуатации и ремонта жилищного фонда. А, как известно, от добра добра не ищут.

Нина Степановна сама возглавляет один из первых домовых комитетов района. И на практике отработывает механизм проведения голосования по важнейшему вопросу – выбору управляющей компании. Это поквартирный обход, в первую очередь – собственники. Здесь приходят на помощь и члены домового комитета, и старшие по этажам – есть и такие! То есть в процесс вовлекается масса людей, что обеспечивает его гласность, а значит – легитимность.

Раз речь зашла о гласности и законности, я попросила Гречкину прокомментировать конфликт, возникший совсем в другом районе. Там в доме разразилась настоящая «гражданская война»: одна инициативная группа провела голосование, собрав 51 процент голосов за создание домового комитета и принесла протокол для регистрации в управу района. Вторая группа на следующий день принесла туда же письменный протест – и против создания домкома, и против порядка голосования. Нина Степановна понимающе кивнула:

– У нас был похожий случай. Тут главное – все вынести на свет божий, чтобы не потакала интригам. Люди часто действуют под влиянием эмоций, личной неприязни. Это все надо игнорировать. Мы провели в конфликтном подъезде два собрания. Все посмотрели друг другу в лицо, высказали все, что считали нужным, но решение было принято большинством голосов. Оставшиеся в меньшинстве хоть и не изменили своего мнения, но подчинились. Такой результат имеет и воспитательное значение: все должны понять, что есть правило принятия коллективных решений – меньшинство подчиняется большинству. Тем более это важно сейчас, когда на домовые комитеты, а в них войдут нынешние активисты, будут возложены такие ответственные функции, как заключение договоров на управление каждым домом. Наверное, кандидатом на место председателя домового комитета будет не сколько, но правила выбора одни

для всех – большинством голосов.

Последняя реплика Нины Степановны вызвала у меня сомнения: неужели так много желающих работать в жилищных объединениях? Даже в ЖКС, куда люди изначально вступали как собственники и где покупали квартиры на свои деньги, сегодня существует проблема – некому работать в правлении. Неужели в Бескудникове по-другому?

– Нет, конечно, такая проблема есть, – признается Гречкина. – Наши активисты – в основном люди пенсионного возраста, мне самой под семьдесят. Но это не значит, что работаем мы тихо-хорошо, силы еще есть. Нам сейчас понадобятся юристы, экономисты – для грамотного заключения договоров. Естественно: одни стареют и уходят, на их место приходит следующее поколение – «молодые» пенсионеры. А больше всего радуется, когда к нам присоединяются активные молодые люди. Вот пришла женщина, прожила в новом доме три месяца и решила, что жизнь в подъезде надо менять: нельзя жить в грязи, темноте... Мы ей помогли составить списки жильцов, провести собрание, выбрать старших по этажам – и процесс пошел. В другом доме с инициативой выступил молодой мужчина – он взял на себя совмещать основную работу с работой консьержа, навел в подъезде порядок, и люди будто проснулись. Вообще на целый подъезд достаточно хотя бы одного неравнодушного человека. Мы, как районный совет, сразу же начинаем этот росточек «окушивать», помогаем ему набраться сил.

Управа района в свою очередь далеко не равнодушно поддерживает наш совет. Ведь полноправный, живой канал обратной связи с населением – прочная основа успеха, поддержки политики местной власти. Появление в жилищном движении неформальных лидеров, которые не на митинги собирают, а на субботники, на ежедневную работу по улучшению жизни, говорит о том, что люди постепенно начинают сознавать себя полноправными участниками реформ ЖКХ.

**Наталья КРАСОВА**

С другой стороны, ММБА сделала очень много, чтобы придать стихийному бизнесу цивилизованный характер, обязать его нести социальную ответственность перед обществом, вносить существенный вклад в борьбу с бедностью.

За семь с лишним лет деятельности ассоциации только ее иностранные компании-члены привлекли в Москву и Россию около 7 млрд. долларов инвестиций. Для сравнения скажем, что всего за последние 10 лет их было привлечено в Россию не более 53,2 млрд. долларов.

На следующий год ММБА отметит свое десятилетие. О том, что это все-таки за организация с загадочной аббревиатурой ММБА, что она дает городу и москвичам, – тема беседы с генеральным директором ММБА, членом президиума правления ТПП РФ, советником мэра Москвы Александром БОРИСОВЫМ.

**– Итак, в чем уникальность вашей организации?**

– Московская бизнес-ассоциация была учреждена 17 ноября 1997 года. Первыми членами ассоциации стали 30 компаний из 11 стран. В настоящее время ММБА объединяет 200 компаний, банков и предприятий из 23 стран мира.

Уникальный характер ассоциации заключается в том, что она мультипрофессиональна, объединяет в своих рядах российские и иностранные, столичные и региональные, крупные, средние и даже небольшие компании, представляя практически полный срез делового сообщества Москвы и России в целом. В исполкоме ММБА в равной пропорции представлены власть (исполнительная и законодательная, федеральная, региональная и муниципальная) и бизнес (отечественный и зарубежный).

**– А по какому принципу осуществляется управление такой сложной структурой?**

– По выборному. Структура управления подчиняется президенту ассоциации. Он избирается на двухлетний срок на общем собрании компаний-членов. В 1997 году первым ее президентом был избран мэр Москвы Юрий Лужков. Впоследствии он бессменно и регулярно переизбирался. Весной этого года его вновь избрали единогласно.

**– Бизнесу помогает глава города, а бизнес помогает городу?**

– Судите сами. Каждый год в адрес ММБА от компаний-членов поступает 500-600 обращений, связанных с разнообразными сторонами их деятельности. Есть как проекты, интересующие город и горо-

Многие предприниматели называют московскую бизнес-ассоциацию надежной точкой опоры, или фундаментом, на котором прочно держится столичный бизнес. Немало в нашем городе предприятий, которые смогли выжить в жесткой рыночной среде благодаря поддержке этой организации.

## ДАЙТЕ БИЗНЕСУ ТОЧКУ ОПОРЫ...

жан, так и предложения законодательного характера. Нередко встречаются жалобы на действия властей различного уровня, просьбы ускорить рассмотрение или оказать содействие в решении тех или иных вопросов в различных городских, районных или федеральных службах. Каждое обращение прорабатывается совместно с соответствующими специалистами государственных и муниципальных органов, а при необходимости докладывается руководителем, вплоть до мэра Москвы или министров федерального правительства. Примерно две трети обращений находят положительное решение.

Все эти годы ассоциация успешно выполняет роль своеобразного интерфейса между администрациями всех уровней и предпринимательским сообществом Москвы и России. В этом находит практическое воплощение ее лозунг «Бизнес – власть – прямая диалог».

**– Видимо, гарантия стабильности привлекает в ряды ассоциации и крупные зарубежные компании?**

– Международные и межрегиональные связи ассоциации поддерживаются через сеть из 14 зарубежных и 32 региональных представителей. С каждым годом растет количество партнерских организаций ММБА. В Москве ими являются Торгово-промышленные палаты России и Москвы, Национальная торговая ассоциация, Американская торговая палата, Европейский деловой клуб, Союз немецкой экономики и т.д.

С 2002 года ММБА стала членом Ассоциации организаций предпринимателей столиц Европы (ОПСЕ). В июне 2005 года в Москве проведен XVI конгресс ОПСЕ. С 2003 года ММБА активно участвует в деятельности Международной ассоциации бизнес-коммуникаций (IABC), а ее генеральный дирек-

тор является вице-президентом российского отделения IABC.

Ежегодно ММБА проводит самостоятельно или в сотрудничестве с партнерами от 80 до 100 мероприятий, самым крупным из которых является международный инвестиционный форум «Москва-Инвест». Предыдущие форумы проходили в Лондоне (1998), Москве (1999), Тель-Авиве (2000), Берлине (2001), Милане (2002), Москве (2003), в столице Объединенных Арабских Эмиратов – Абу-Даби (2004), в Мадриде (Испания) и так далее.

**– Какое мероприятие вам запомнилось больше всего?**

– 3 июня 2005 года впервые в России в здании правительства Москвы состоялось заседание XVI конгресса ОПСЕ (Ассоциация организаций предпринимателей столиц Европы). Мы выступили ее организатором, являясь членом ОПСЕ с 2002 года.

ОПСЕ – очень влиятельная организация в Европе. Ассоциация была создана в 1989 году по инициативе тогдашнего мэра Парижа, а ныне президента Франции Жака Ширака, для того чтобы муниципальное сотрудничество европейских столиц получило новое экономическое измерение через взаимодействие объединений деловых кругов.

ОПСЕ стремится стимулировать и облегчать информационный обмен и техническое взаимодействие между предпринимательскими организациями столиц-членов, а также укреплять партнерство в деловой, экономической, социальной и культурной сферах.

В настоящее время задачами ОПСЕ являются обмен опытом в решении общих проблем, возникающих во взаимоотношениях бизнеса и власти, а также выработка предложений и рекомендаций как местным властям, так и европейским институтам.

**– Недавно состоялось отчетное собрание членов ММБА. Какие планы и задачи намечены на будущее?**

– Весной этого года состоялось очередное общее годовое собрание компаний – членов ММБА, в котором приняли участие более 260 человек, представлявших 158 компаний, 7 зарубежных посольств, 4

двусторонние палаты и 6 российских объединений деловых кругов.

Отчитываясь о работе ММБА, я сосредоточил внимание на основных проблемах делового сообщества. Речь идет прежде всего о взаимоотношениях с налоговыми службами. Также говорилось и о конкретных примерах активной помощи ММБА бизнесменам в преодолении трудностей, возникающих в их повседневной деятельности, и о крупных инициативах. Это проект Российско-германского института логистики, создание Союза содействия модернизации промышленности, издание сборника статей о благотворительной деятельности компаний.

С заключительной речью выступил президент ММБА Ю.М. Лужков, который отметил, что за истекший период ассоциация не устала, не исчерпала себя, а может и должна развиваться и совершенствоваться. Указав, что иностранные инвестиции в Москву постоянно растут (\$ 15 млрд. – в 2004 году, \$ 25 млрд. – в 2005 году), он подчеркнул, что в этом есть вклад и ММБА.

В качестве рекомендаций было предложено создать в рамках ассоциации инициативную группу по законодательной работе и более активной защите и продвижению интересов компаний.

Десять лет пробежали очень быстро, поэтому, помня о пожелании Ю.М. Лужкова, хотел бы призвать всех членов ММБА подумать о том, как сделать запоминающимся первый юбилей нашей ассоциации в следующем, 2007 году, и что сделать, чтобы быть надежной точкой опоры не только для столичного, но и для всего российского бизнеса. Ведь развитие малого бизнеса – залог экономического процветания страны и социальной стабильности в обществе.

**Илья АКИМОВ**