



ФОТО ЕЛЕНА ГОЛОВАНА

2005 года, сохраняют все свои права на улучшение жилищных условий всеми способами, которые существовали до вступления в силу нового ЖК: предоставление жилья по договору социального найма, договору безвозмездного пользования, договору купли-продажи с рассрочкой платежа, предоставления безвозмездной субсидии для приобретения жилья в собственность. Кроме того, сохранены и все льготные категории на внеочередное и первоочередное получение жилья. Мы рассчитываем, что в ближайшие три-пять лет внеочередники будут полностью обеспечены жильем. Каждый год нам удастся сокращать очередь примерно на 10 тысяч семей. Сейчас в департаментах столичного правительства проходит согласование программа «Москвичам – доступное жилье», одна из задач программы – сокра-

число вариантов квартир, предлагаемых очередникам. Отныне город трижды предлагает различные жилые помещения, качество и размер которых соответствуют законодательству. Если очередник отверг все три варианта, то он переводится в отдельный список нуждающихся на следующий год. В следующем году ему будут предложены еще два варианта. Если же он не согласится с последним, пятым, вариантом, то снимается с очереди как не нуждающийся в жилье. Отмечу, что такой либерализм предусмотрен только в московском законодательстве, федеральным ЖК вообще не предусмотрено согласие очередника на подобранную ему квартиру.

Законом № 21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве» устанавливаются условия и порядок обеспечения прав граждан при переселении или освобождении жилых помещений на основании решений исполнительных

венник, то его жилищные условия улучшаются, то есть на каждого члена семьи выделяется не менее 18 квадратных метров общей площади, в том случае, если он стоял в очереди на улучшение жилищных условий. Если же нет, то ему предоставляется равноценная прежней площадь.

Федеральное законодательство предписывает переселять людей в административных границах – то есть в том же населенном пункте. В нашем случае это город Москва. Мы же сузили эти границы до района проживания. То есть непосредственно сам район и прилегающий к нему, но в пределах одного и того же административного округа. Есть два исключения: Центральный административный округ и Зеленоградский. Здесь переселение людей допускается в границы округов. И еще – когда при переселении семье предоставляется два и более помещения. В этом случае в районе проживания выделяется одно помещение.

циального найма, найма безвозмездного пользования; предоставление жилого помещения по договору краткосрочного найма на срок проведения капитального ремонта либо реконструкции жилого помещения. Если обобщить все эти варианты, то можно сказать, что граждане, как и раньше, имеют право и на предоставление жилого помещения, и на выплату денежной компенсации. При этом они сами выбирают, какой вариант предпочтительнее для семьи.

В соответствии с московским законом при переселении этих граждан мы отходим от статьи 89 ЖК, где предписывается предоставлять им равнозначное по площади помещение. Мы будем их переселять с одновременным улучшением жилищных условий, независимо от того, стояли они в очереди или нет.

В законе подробнее и более четко описана процедура оформления переселения. Как показывает практика, именно в этот момент могут возникнуть конфликтные ситуации. В законе предусмотрено все: порядок принятия решения правительством города, содержание этого решения, порядок регистрации решения, фиксирование последствий принятия такого решения для гражданина и для города и некоторые другие моменты. Прописано в законе и содержание договоров, которые заключаются с переселяемыми собственниками жилых помещений. Особо отмечаю: оценка рыночной стоимости жилых помещений (домов) производится профессиональными независимыми оценщиками за счет лица, который осуществляет переселение, и на основании федерального законодательства.

Еще на одном важном моменте необходимо остановиться. Многие напряженные моменты в отношениях между населением и властью, связанные с переселением, возникают из-за того, что люди не получают вовремя достоверную информацию из первых рук. Поэтому в законе закреплена обязанность органов власти информировать переселенцев о правовом акте, на основании которого данный жилой дом подлежит освобождению, о примерных сроках переселения. А за гражданами, занимающими жилые помещения в освобождаемых домах, закрепляется право создавать совет дома, домовый комитет или другую общественную организацию. И эти организации имеют право получать полную информацию по всем вопросам, которые касаются выполнения правового акта о необходимости сноса, реконструкции или капитального ремонта дома. Они имеют право делегировать своего представителя для участия в работе жилищной комиссии при исполнительном органе государственной власти при рассмотрении вопросов, касающихся переселения, а также направлять в исполнительный орган власти свои предложения.

Может сложиться впечатление, что департамент и правительство Москвы озабочены жилищными проблемами исключительно малоимущих москвичей. Это не так. Мы прекрасно понимаем, что в столице живут десятки тысяч семей со средним достатком. Купить жилье, улучшить свои условия, чтобы родить второго, третьего ребенка, у них нет возможности. Программа «Москвичам – доступное жилье», которая проходит сейчас стадии согласования в департаментах, как раз и учитывает их интересы. Но конкретно о программе можно будет говорить, когда под ней появится прочное экономическое, финансовое основание.

Петр САПРЫКИН:

ЖИВЕМ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНАМ, ТОЛЬКО ЛУЧШЕ

Для москвичей жилищные условия остаются основным фактором, определяющим качество и уровень жизни. В этом году правительством города разработаны, а Мосгордумой приняты три закона, которые позволяют с максимальной эффективностью использовать возможности столицы для реализации положений жилищной политики, направленных прежде всего для москвичей, у которых действительно есть острые жилищные проблемы, а без помощи города они их решить не могут. Это законы города Москвы: «О порядке признания жителей Москвы малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях» № 7, от 25.01.2006 года; «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве», № 21 от 31.05.2006 года; «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» № 29 от 14.07.2006 года. О том, что сулят новые законы москвичам, рассказал руководитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Петр САПРЫКИН.

Если проанализировать дух и букву этих законов, - отметил Петр Васильевич, - то становится очевидным: они приняты для того, чтобы, во-первых, привести городское жилищное законодательство в соответствие с новыми нормами Жилищного кодекса, вступившего в силу 1 марта 2005 года. Во-вторых, выдержать традиционную социально ориентированную жилищную политику, то есть разработать ряд мер, которые позволили бы сохранить, а в некоторых случаях и расширить права москвичей по сравнению с нормами федерального ЖК. Рассмотрим с этой точки зрения каждый из трех законов.

Закон № 29 «Об обеспечении права жителей города на жилые помещения» устанавливает порядок и условия признания граждан нуждающимися в жилых помещениях и предоставления им жилья или бюджетных средств на покупку жилья. Следует подчеркнуть, что жители города, принятые на учет до 1 марта

2005 года, сохраняют все свои права на улучшение жилищных условий всеми способами, которые существовали до вступления в силу нового ЖК: предоставление жилья по договору социального найма, договору безвозмездного пользования, договору купли-продажи с рассрочкой платежа, предоставления безвозмездной субсидии для приобретения жилья в собственность. Кроме того, сохранены и все льготные категории на внеочередное и первоочередное получение жилья. Мы рассчитываем, что в ближайшие три-пять лет внеочередники будут полностью обеспечены жильем. Каждый год нам удастся сокращать очередь примерно на 10 тысяч семей. Сейчас в департаментах столичного правительства проходит согласование программа «Москвичам – доступное жилье», одна из задач программы – сокра-

тить время ожидания в очереди до 10 лет, тогда как сейчас ждут жилья люди, поставленные на учет в 1986 – 1988 годах. А кто будет пополнять очередь? Новые очередники должны соответствовать трем критериям: проживать в Москве не менее 10 лет; иметь на каждого члена семьи меньше учетной нормы жилья (10 кв. метров для отдельных квартир и 15 кв. метров для коммунальных); и быть малоимущими, то есть не иметь возможности самостоятельно, за счет собственных средств, приобрести жилое помещение по норме предоставления. Закон № 7 от 25.01.2006 года дает определение понятия «малоимущность», а признать граждан малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий может Департамент социальной защиты города. Такой закон начал работать в июне, а с марта 2005 года принимались заявления от граждан в уведомительном порядке. На июнь в департамент обратился 1391 человек. 131 заявление принято, 34 из них поставлены на учет, остальные рассматриваются. С каждой семьей работают индивидуально, принимается во внимание все имущество семьи, в том числе загородные дома, автомобили. Например, в какой-то семье на каждого ее члена приходится 8 квадратных метров общей площади. Комиссия департамента изучает все обстоятельства: какие в семье доходы? Какая еще есть недвижимость? Может эта семья приобрести сама на свои доходы дополнительно по 10 квадратных метров жилой площади на каждого? Может она накопить эти средства или взять кредит? Но если семья признана малоимущей, и на каждого приходится меньше 10 квадратных метров, она может быть поставлена на учет, даже если квартира находится в собственности, потому что стоимость единственного жилья не учитывается при определении имущества семьи.

Кроме дополнительного условия для постановки на учет - «малоимущности» - есть в законе еще одна новация. Исходя из сложившейся практики, ограничено



ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

органов государственной власти города. Этот закон касается граждан, чьи жилые помещения оказались в домах, подлежащих сносу. Их права и возможности значительно отличаются от тех, которые установлены федеральным законодательством. Для примера приведу правила, которые мы не применили в Москве, поскольку они ухудшили бы положение москвичей. Первое: федеральное законодательство предписывает при переселении человека из его квартиры давать ему новое жилье «метр в метр». Мы же закрепляем практику улучшения жилищных условий при переселении. При этом, если мы переселяем нанимателя жилья, то улучшение производится независимо от того, был он очередником или нет. Если же переселяется собствен-

Московское законодательство уравнило в правах тех граждан, которые оформили права на землю, и тех, кто этого не сделал. Федеральный законодатель, говоря о переселении, защитил только права собственников земельных участков, на которых расположены жилые дома. За бортом в таком случае остались те, кто не оформлял права на земельные участки под многоквартирными домами. Мы, понимая, что таких граждан в Москве большинство, уравнили в правах обе категории. Для всех москвичей закон установил право на: предоставление равноценного возмещения в денежной либо натуральной форме; выкуп у них жилого помещения (жилого дома) в связи с изъятием земельного участка; предоставление жилых помещений по договорам со-

Первое сентября - не только начало учебного года и календарной осени: к этому сроку столица должна была завершить в основном и подготовку к зиме. Насколько успешно решена эта задача? Перед началом очередного оперативного совещания такой вопрос журналисты задали руководителю Комплекса городского хозяйства столицы Петру АКСЕНОВУ.

Работа ведется с опережением, - сказал он. Именно такую цель мы ставили перед префектурами и нашими службами. Дело в том, что погодные условия в сентябре в последние годы не соответствовали климатической норме: температурные параметры ниже, чем в предшествующие годы. Поэтому мы и старались завершить подготовку не к 15 сентября и не 1 октября,

ПРОБНЫЕ ТОПКИ - ПО ГРАФИКУ

как предусмотрено всеми канонами, а именно к 1 сентября. И сейчас в административных округах завершена подготовка учреждений образования и здравоохранения - именно с них мы начинаем пробные топки.

Петр Аксенов сообщил также, что в ближайшее время должны быть организованы «горячие линии», по которым москвичи смогут сообщить о проблемах, связанных с началом отопительного сезона. Опыт организации прямой телефонной связи в округах и районах оказался успешным, когда город переживал сложные условия минувшей зимы.

Мы получали необходимую информацию, - отметил Петр Аксенов, - и быстрее реагировали, выдавая необходимые указания аварийным службам. С началом наполнения систем и пробных топок надо вновь организовать работу таких линий в округах и префектурах.

По данным Департамента ЖКХиБ, на 1 сентября подготовлено к зиме 3095 жилых строений, вклю-

чая муниципальный фонд, ведомственное жилье, дома ТСЖ и ЖСК. Выполнены задания по ремонту электрохозяйства, стальных и мягких кровель. Только в СЗАО на двух зданиях пока не закончены работы по нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений.

Программа «Мой двор, мой подъезд» в целом по городу выполнена на 93 процента. По муниципальному жилищному фонду работы по благоустройству должны завершиться к 15 сентября, по объектам здравоохранения и образования - к 1 октября. Штат дворников в целом по городу укомплектован на 80,5 процента. Ниже среднего этот показатель в ЮАО и ЗелАО.

Полностью завершила подготовку к зиме МОЭК. Проведен ремонт 41 РТС, 29 КТС, 102 малых котельных, 8092 ЦТП, 2570 километров магистральных и около 7000 километров разводящих сетей. В ходе гидравлических испытаний было зафиксировано и устранено 1667 повреждений. Московская

теплосетевая компания тоже завершила необходимые работы. Сейчас ведется согласование графиков пробных топок с МОЭК и префектурами округов.

В основном завершена подготовка к зиме всех строений, - констатировал начальник Мосжилинспекции Александр Стражников, - но есть объекты, где еще не завершены ремонтные работы капитального характера на внутридомовых системах. Эти объекты - на особом контроле.

Заканчивая совещание, Петр Аксенов обратился к заместителям префектов:

Еще раз внимательно посмотрите каждую позицию. У нас есть финансовые возможности для проведения срочных работ, связанных с подготовкой к зиме. Мы уже наполняем системы и отрабатываем графики пробных топок. Важно учесть всю информацию от жителей, чтобы вовремя устранить недоработки.

Петр ПОЛЫНОВ