

Артур Львович, насколько вы удовлетворены итогами 2006 года? И как они выглядят - по сравнению с итогами 2005 года?

- Скажу в двух словах: задачи, которые мы ставили на 2006 год, выполнены. Но к любым сравнениям я отношусь скептически. Докладывать, что мы перевыполнили все планы? Так это наша святая обязанность. Если бы мы планы не выполняли - наверное, на этой пресс-конференции выступали другие руководители департамента. Главное, убежден, не цифры, а качество. Если сегодня, по объективным оценкам, есть определенные улучшения, например, в качестве ремонта дорог, то это успех коллектива департамента. Если удалось в целом по городу проводить уборку без каких-то экстремальных проблем для транспорта - это тоже определенный успех коллектива департамента.

В 2006 году мы несколько раз выступали с инициативными подходами к основным направлениям нашей деятельности: содержанию и капитальному ремонту жилищного фонда, благоустройству, ремонту и содержанию дорог, развитию природного комплекса и озеленению, содержанию и развитию инженерных сооружений, перемещению и хранению автотранспортных средств, реализации программы «Мой двор, мой подъезд», организации новых систем утилизации снега. Были предложения и по программе жилищно-коммунальной реформы.

Если конкретнее - была, в частности, разработана программа содержания и ремонта дорог, один из основных принципов которой - переход на их комплексное содержание. Это может дать реальную экономию сил и средств при эксплуатации дорог. Другой момент, тоже важный: по поручению мэра мы изучили рынок новых систем утилизации снега. В Канаде совместно с Центральным округом столицы приобрели мобильные снеготаялки. Параллельно разработали у себя, на одном из московских предприятий, первые аналоги таких же мобильных снеготаялок. Третий момент: удалось решить ряд вопросов по службе перемещения и хранения автотранспортных средств. По сравнению с начальным периодом работы этой службы у нее сегодня совсем иной уровень организации. Наконец, в 2006 году представлена трехлетняя программа создания, ремонта и реконструкции зеленых насаждений, согласованная с Департаментом природопользования, Департаментом экономической политики и префектурами административных округов. Пожалуй, достаточно...

- А каковы перспективы на 2007 год?

- Мы должны сосредоточиться на самой главной задаче: попытаться все-таки более или менее четко сформулировать концепцию реформы ЖКХ и реализации Жилищного кодекса РФ в городе Москве. Тяжелейшая задача! К сожалению, нормативные документы, которые вышли на федеральном уровне, - лишь постановочные. Механизм реализации большинства задач реформы и кодекса каждому субъекту Федерации предстоит разрабатывать самостоятельно.

А вторая по сложности задача (она тоже ложится в проблему реформы ЖКХ) - это, наверное, капитальный ремонт жилья. Здесь отдельный вопрос, который пугает всех - как быть с «недоремонтами», с обязательствами государства по капремонту? Не скажу ничего нового: на этот вопрос уже ответил в Казани Президент России, неоднократно отвечали на него и наш мэр Юрий Михайлович Лужков, и руководитель Комплекса городского хозяйства Петр Николаевич Аксенов. У города есть на этот счет обязательства, мы должны обобщить эти обязательства, определить время, когда они будут выполнены, и, наконец, принять отдельную целевую программу для приведения жилого фонда в надлежащее состояние.

В 2006 году приняты две трехлетние программы: первая - по капитальному ремонту жилья, вторая - по замене и модернизации лифтов. Обе программы важны тем, что до 2009 года проведем работы по основным инженерным системам в конкретных домах на основании данных Мосжилинспекции. Более того, проведем замену и модернизацию всех каркасно-приставных лифтов, лифтов с нестандартными шахтами, а также лифтов с отработанным сроком.

- Активными субъектами реформы должны стать товарищества собственников жилья. Сколько ТСЖ уже создано в городе?

- Статистика, конечно, есть. На сегодняшний день в городе создано порядка 3,5 тысячи ТСЖ. Однако статистика - не главное. Разве она отражает объективно общее состояние дел с реализацией реформы ЖКХ? Увы, нет.

Очевидно, важно не количество созданных ТСЖ, а качество самой ре-

формы. В любом случае каких-то резких дорожных шагов по созданию ТСЖ в планах города нет и быть не может. Нужен естественный, плавный переход к самоуправлению в ЖКХ, при всех гарантиях как технического состояния жилого фонда, так и экономических стимулов к созданию товариществ - чтобы они были реально жизнеспособными «детьми» реформы. Иные, непродуманные шаги могут только помешать нормальному процессу.

Артур КЕСКИНОВ:

БЕЗДУМНЫЕ ШАГИ ТОЛЬКО НАВРЕДЯТ РЕФОРМЕ

Весьма представительной была в среду, 24 января, пресс-конференция руководителя Департамента ЖКХиБ Артура КЕСКИНОВА в информационном центре правительства Москвы. Кроме самого А.Л. Кескинова о работе Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы в 2006 году столичным журналистам подробно рассказали начальник Управления по содержанию и эксплуатации жилищного фонда Д.В. Лившиц, начальник Управления благоустройства, содержания и уборки городских территорий В.Н. Ефимов и начальник Управления развития ЖКХ Е.А. Хромушин. В ходе и после пресс-конференции А. Кескинов ответил на вопросы «Московской среды».

формы. Я вижу решение в нескольких направлениях. Во-первых, мы должны все-таки не ради отчетности и не устраивая соревнования между округами создавать эти товарищества. Во-вторых, важно создать нормальные условия, при которых люди будут объединяться в товарищества активно и добровольно. Иначе это будут мертворожденные «дети». Увы, число реально работающих ТСЖ у нас в городе мизерное, они пока не делают погоды. Отсюда задача нашего департамента, как и департамента муниципального жилья, и многих других городских структур, - провести мероприятия, при которых собственникам жилья будет интересно и выгодно создавать ТСЖ.

С чего начать эту работу? Прежде всего, с точки зрения Департамента ЖКХиБ, надо изучить, проанализировать все то положительное, что уже есть в городе. Москва сделала значительные шаги в реформе ЖКХ. В частности, одной из первых в стране, например, создала рынок подрядных организаций. У нас их более 700. Это коммерческие структуры, которые работают и оказывают реальные услуги. Москва первой разделила функции заказчика и подрядчика в ЖКХ. Да, ДЕЗ сегодня - государственное предприятие с вертикальным подчинением, но это отдельный заказчик, который может и оценить качество услуги, и заплатить за нее, и соблюсти интересы города.

А какой объем работы в деле формирования нормативной базы для создания ТСЖ! Нароботок много, по ним строятся модели реформы и в регионах. Надо лишь эти наработки развивать - например, в вопросах налоговых льгот для ТСЖ. Ведь согласитесь, глупо, когда товарищества платят НДС, платят налоги на прибыль и так далее... Это предстоит, как говорится, довести до ума.



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

- Есть вопрос, интересующий жителей многих районов: какие управляющие компании выбирать ТСЖ - старые ДЕЗы или какие-то новые? Что вообще делать - торопиться или думать над выбором? Но как, собственно, думать, если районные власти торопят?

- Делать выбор необдуманно в любом случае не стоит. 251-м федеральным законом субъектам РФ разрешено самостоятельно определять срок начала проведения конкурса по выбору управляющих компаний - но с окончанием не позднее мая 2008 года.

- Незадача, однако, совсем в малом: в том, что рядом районов уже сделан выбор... за жителей. В моем районе, скажем, просто прислали извещение: мол, для вашего дома выбрана такая-то управляющая компания. Вы можете это прокомментировать?

- Вполне вероятно, что вы, может быть, не знали о самом процессе выбора компании в вашем доме. В тех домах, где город имеет большую часть собственности, жилых и нежилых помещений, согласно Жилищному кодексу РФ он сам вправе выбирать, как собственник, наиболее надежную управляющую компанию.

- Тем не менее у жителей благодаря пресловутому «административному ресурсу» порой выбора не остается. Скажем, в одном из районов - назовем его условно N-ский, жителям определят одну-единственную управляющую компанию, гово-

ря, если с ней, мол, работать не будете - придут проходимцы, которые вас непременно обдерут как липку. Тогда у вашего ТСЖ вообще нет будущего. Жители между тем уже подобрали себе управленца, в котором уверены. И что им делать?

- Еще раз повторю: одна из главных задач города - создать систему, при которой весь этот процесс проходил бы на добровольной основе. Максимально добровольной! Иное дело, что кто-то занимается самостоятельностью и пытается решить проблему «оперативно». Кроме проблем, такие «инициативы» других результатов не дадут.

симально защищенной, в первую очередь с точки зрения собственников жилья. В установленном порядке проходят согласования, и документ должен выйти где-то в начале февраля.

- Реформы нет без реорганизации нынешних ГУПов. Не случайно на одном из последних заседаний правительства Москвы поднят именно этот вопрос. Какая же судьба уготована этим самым ГУПам?

- Департамент имущества заявил: наши ГУПы должны быть преобразованы в 2007-2008 годах, это один из важнейших вопросов с точки зрения интересов города. Соответствующий закон был предложен и будет рассматриваться в Мосгордуме.

Каково мое видение этой проблемы? Наверное, самое главное, принципиальное, что должно произойти, - это разделение двух функций. Мы должны выделить функцию государственную, которая касается имущества, государственной ответственности, сохранения государственного имущества, его инвентаризации - расчетов на износ, амортизацию и так далее. Все, что принадлежит городу, с моей точки зрения, должно быть преобразовано в государственные учреждения - чтобы город ничего не потерял. Все остальное, что касается каких-то управленческих функций, подрядных работ, должно быть выделено из ГУПов. Повторю: я высказываю свою точку зрения. Помоему, ГУПы должны быть преобразованы на первом этапе в акционерные общества со стопроцентным городским капиталом и в качестве таковых выйти на рынок услуг. Это, кстати, касается тех же дирекций единого заказчика, которые работают сегодня в административных округах.

- А что потом?

- Потом, когда город возьмет на себя эти функции, создав государственные учреждения, и даст гарантии, что их имущество будет в сохранности, оставшаяся часть функций нынешних ГУПов уйдет на коммерческий рынок. Тогда-то и определится, насколько наши дирекции готовы выполнять функции подрядных организаций, управляющих компаний. Сложный вопрос? Во всяком случае, не самый простой. Но принципиальный подход к решению этой проблемы, мне кажется, должен быть именно таким.

- О проблеме с кадрами в ЖКХ за последнее время не сказал только очевидца. А как со специалистами с высшим образованием? Каких категорий хватает, каких не хватает?

- Вы правы: кадровый вопрос реально существует - и, наверное, не только в сфере коммунального хозяйства, но и в стране в целом.

Система ПТУ, как она раньше называлась, на сегодняшний день, с моей точки зрения, практически разрушена. И это проблема. В свое время мы готовили не только менеджеров для руководства какой-то отраслью - готовили в первую очередь специалистов, которые работали на местах, исполнителей. Наверное, одна из задач - попытаться каким-то образом восстановить эту систему, сделать ее плановой.

Причем речь идет именно о специалистах низшего и среднего звена. Что же касается специалистов с высшим образованием в ЖКХ, то, по моему, сегодня такой проблемы не существует. Те руководители, которые присутствовали на пресс-конференции - это молодые люди, имеющие высшее образование и определенный опыт работы в системе. Много толковых специалистов в административных округах - именно молодых, окончивших и управленческие вузы, и коммунальные институты. Некоторые руководители ЖКХ, даже среднего звена имеют кандидатские степени. Возможно, им еще не хватает практического опыта.

Сегодня, поверьте, большинство людей, работающих в системе нашего департамента, это молодежь, которая пришла работать честно и добросовестно - я вам это официально заявляю. Это люди, имеющие новое видение, новые подходы к тем задачам, которые диктуются жилищному времени. Это позволяет им максимально быстро адаптироваться к тем требованиям и проблемам реформы ЖКХ. В этом отношении у города немалый потенциал. Им лишь надо воспользоваться - осмысленно, умно, опять-таки не делая резких движений.

Беседу вел
Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ