



думу. Главная идея закона заключается в том, что предприятия ЖКХ смогут наконец реструктуризовать задолженность по налогам на срок до 10 лет.

ТРИ КИТА РЕФОРМЫ

Руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик напомнил о тех ключевых проблемах, которые предстоит решить в ходе реформирования отрасли.

- Опыт некоторых регионов уже показывает, - отметил он, - что в сфере управления жилищно-коммунальной сферой очень много недобросовестных компаний. Собрав за один-два дня платежи с граждан, они затем просто исчезают с этого рынка. Поэтому местным администрациям надо верно оценивать ситуацию и выработать

ит еще одна важная задача - привлечение частного бизнеса в управление коммунальной инфраструктурой. По мнению Сергея Круглика, эта триада - социальные льготы, тарифное регулирование и приход частных компаний - как раз и является краеугольным камнем реформы.

УПРАВЛЯЕМ ИЗДЕРЖКАМИ

У одного из стендов задерживаюсь надолго. Здесь малое научно-производственное предприятие (МНПП) «Сатурн» демонстрирует свои разработки по применению информационных технологий. По сути дела, речь идет о глубокой автоматизации всех процессов, связанных с расчетами по фактическим показателям качества услуг и ресурсов.

- Наша система, - рассказывает председатель совета предприятия Игорь Калинин, - это инструмент объективного сравнения показателей, позволяющий выбрать поставщика ресурсов по лучшему показателю качества за ту же цену.

Конечно, в первую очередь система ориентирована на рынок управляющих

нин, - невозможно управлять без применения средств информатизации. Здесь уже увидели и оценили возможности нашей системы с точки зрения эффективности обслуживания и эксплуатации жилищного фонда.

Разработка фирмы «Электронные и компьютерные технологии» тоже ориентирована на реформирование ЖКХ. Фирма предлагает информационную систему анализа деятельности управляющих компаний - ИС АДУК. Рассказывает представитель фирмы Сергей Дорофеев:

- Мэр столицы неоднократно высказывал мысль о том, что развитие рынка управления жильем требует определенной систематизации. Жителям необходимо оказать помощь в выборе управляющих компаний, они должны получать объективную информацию. То есть любой житель или представитель ТСЖ может зайти на сайт Мосжилинспекции и с помощью нашей системы объективно оценить деятельность той или иной компании. На этой основе принимается уже осознанное решение о ее привлечении к управлению.

ДОРКОМЭКСПО-2007:

В международном выставочном центре «Крокус Экспо» завершился VIII Всероссийский форум «ЖКХ: Стратегия. Перспективы. Инвестиции», в рамках которого состоялось сразу несколько выставок: «ЖКХ-2007: технологии, инвестиции, новое качество», IX международная выставка «Доркомэкспо. ЖКХ и строительство-2007» и «Доркомэкспо. Дорожная и коммунальная техника-2007». Под сводами выставочного центра и на открытых площадках был представлен широкий спектр технологических разработок, машин и оборудования, которые уже сейчас обеспечивают коренную модернизацию жилищно-коммунальной сферы, всех систем жизнеобеспечения. В рамках форума - в секциях и на круглых столах - обсуждались насущные вопросы реформирования отрасли. Предприятия столичного Комплекса городского хозяйства приняли самое активное участие в этих мероприятиях.

ЖКХ ОЗДОРОВЯТ

Каждый такой форум становится своеобразным подведением итогов коммунального года. На сей раз в Москве собрались представители более 60 регионов страны накануне профессионального праздника коммунальщиков. На это обстоятельство обратил внимание заместитель министра регионального развития РФ Юрий Тиртышов. Оценивая результаты прошедшего года, он сказал:

- Мы практически полностью сформировали пакет нормативно-правовых актов, необходимых для реформирования ЖКХ.

НОВОЕ КАЧЕСТВО ЖКХ

Только на федеральном уровне вышло более сотни документов, и сейчас задача состоит в том, чтобы правильно их использовать. Приняты знаковые решения, касающиеся порядка проведения органами местного самоуправления конкурсного отбора управляющих организаций, правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также определения норматива коммунальных услуг. Непросто принималось решение о продлении срока выбора способа управления многоквартирными домами до 1 мая 2008 года. Но надо понимать, что сегодня ничто не мешает завершить процесс выбора управляющих компаний.

Недавно в Казани состоялось заседание президиума Госсовета, посвященное реформированию ЖКХ, а также заседание федерального правительства, где обсуждались связанные с этим проблемы.

- В обоих случаях, - подчеркнул Юрий Тиртышов, - много внимания уделяется поддержке инициативы собственников жилья, развитию частно-государственного партнерства и совершенствованию системы социальной защиты населения. Принимаются меры для финансового оздоровления отрасли: проект соответствующего закона в ближайшие дни поступит в Гос-

дать предложения по отбору управляющих компаний на основе положений ЖК РФ. То есть муниципалитет вправе первым провести конкурс на управление, чтобы оценить ту или иную компанию и затем вместе с ней нести ответственность перед гражданами. Дальше жители разберутся сами.

Есть пакет законов для реформы • ЖКХ реструктуризуют долги • Курс на инициативу собственников • Столица в кольце цветов • Чудо-сетка против колеи и трещин • Машины на все руки • Троллейбус завтрашнего дня • Отечественный производитель одолевает импорт

Сергей Круглик отметил, что произошли подвижки в решении вопросов, связанных с поддержкой ТСЖ при проведении капитального ремонта и модернизации многоквартирных жилых домов. Есть поручение Минфину о том, чтобы все виды ремонта были освобождены от НДС. Сейчас органам власти субъектов РФ предложено рассмотреть вопрос о предназначении льгот ТСЖ в части налогов на землю, имущество и прибыль. Не менее важно в условиях реформы обеспечить социальную защиту граждан. Именно поэтому уже к 2001 году во всех субъектах Федерации, в крупных городах были созданы центры жилищных субсидий. Сейчас сто-

компаний, который сейчас начинает складываться.

- Мы стремимся с некоторым опережением способствовать формированию конкурентной среды, - продолжил Игорь Калинин, - чтобы собственники могли выбирать управляющих по фактическим показателям их работы. Важно также, чтобы системы контроля предоставляли возможность измерять издержки и управлять ими, причем управлять экономически эффективно. Мы предлагаем конструктивные решения, которые позволяют разделить управленцев - тех, которые хотят эффективно работать, и тех, кто всеми силами

пытается сохранить прежние подходы, чтобы обеспечить себе спокойное и безбедное существование. Мы успешно взаимодействуем с городскими организациями, с Департаментом ЖКХиБ, который сейчас очень активно занимается внедрением информационных технологий глубокого контроля, систем объединенных диспетчерских, которые контролируют все, что связано с работой поставщиков услуг. Данную систему на практике уже использует ГУП «Жилищник-1», который занимается эксплуатацией очень сложного и разнородного жилищного фонда, разбросанного по всей столице.

- В этих условиях, - считает Игорь Калинин, - невозможно управлять без применения средств информатизации. Здесь уже увидели и оценили возможности нашей системы с точки зрения эффективности обслуживания и эксплуатации жилищного фонда.



ГОРОД ВСТРЕЧАЕТ ЦВЕТАМИ

Традиционно самыми активными участниками «Доркомэкспо» стали предприятия Комплекса городского хозяйства столицы.

ГУП «Кольцевые магистрали» делится опытом эксплуатации новой техники, используемой для скоростной уборки дорог, а также представил впечатляющие результаты озеленения и цветочного оформления в полосе МКАД и третьего транспортного кольца. Сейчас предприятие содержит в полосе отвода этих двух магистралей более 9,5 тыс. квадратных метров цветников и свыше 720 гектаров

Теробщина «Тихвинская» (ЦАО, Тверской район) - одна из старейших в городе, так что Алексей Эдуардович, можно сказать, стоял у истоков местного самоуправления.

- Официально мы существуем с 1982 года, когда впервые стали регистрировать советы самоуправления, которые позже назвали общинами, - рассказывает Бальян. - Районные советы депутатов тогда шли навстречу инициативам снизу, представляли помехи, утверждали избранное жителями руководство. И хотя у советской власти, извините за тавтологию, имелась достаточно власти, чтобы решить любые проблемы, местному самоуправлению был дан зеленый свет.

Власти действительно было много, но и забот хватало. Вспомните Москву 70 - 80-х: благоустройство фактически не было. Клумба во дворе - непомерная роскошь, если, конечно, дом не элитный. Детские площадки - условные: песочница, пара скамеек для бабушки и выпивохи. И вот жители решили сами что-то изменить в повседневной жизни: ту же скамейку у подъезда поставить, цветник разбить. Чиновники даже обрадовались - делайте на здоровье, благоустраивайте. Никаких ограничений не выдвигали, только порекомендовали: есть у вас поблизости несколько корпусов - вот и объединяйтесь. Так и складывалась община.

Сейчас «Тихвинская» объединяет девять пятиэтажек, но они со всеми мыслимыми и немыслимыми удобствами, вплоть до чуланов и лифтов. Эти дома довоенной постройки пережили капремонт: заменили практически все, кроме стен. Вместо деревянных перекрытий появились железобетонные плиты. Балконы, лоджии - все оборудовали по высшей категории. Вселялись в них не последние люди - замминистры, начальники различных главков, партийные работники, местное начальство. Словом, номенклатура. Сам Бальян тогда работал в Минтяжмаше помощником министра.

- У нас все люди грамотные, с высшим образованием, - говорит Алексей Эдуардович. - И когда нас сюда заселили, мы стали бороться за свои права. Представляете, ремонтники ушли, а под окном горы мусора остались! Железки, куски плит, кирпичи... Прожили так год или два - ничего не делается! Стали писать повсюду - не помогло. Тогда-то и организовались в

КОММУНАЛЬНЫЕ ХРОНИКИ

Территориальная община - всего лишь звено в сложной мозаике местного самоуправления. Но в ней отчетливо прослеживаются проблемы и бытовые коллизии, с которыми сталкиваются москвичи. Об этом мы решили поговорить с весьма сведущим человеком. Знакомьтесь: Алексей Эдуардович БАЛЪЯН, заместитель председателя территориальной общины «Тихвинская». В этой общественной должности он работает уже 20 лет.

общину. Каждый использовал свои связи, нами заинтересовалось руководство города. Появились деньги на благоустройство. Моментально все зашевелилось...

В 1993 году мы прошли перерегистрацию, получив статус территориальной общины. Пришлось иметь дело с Регистрационной палатой, а это колоссальные деньги и трудности, потому что регистрировать откровенно не хотели. Потом был скандал - нам навязывали расчетный счет. А это работа с Налоговой инспекцией, это штатная единица бухгалтера. А откуда деньги брать? Мы некоммерческая организация, общественная, работаем бесплатно. А надо делать отчисления в фонды. Чтобы бухгалтер получил 200 рублей, надо эти деньги откуда-то начислить. Произвол и безобразие! Словом, душили как могли, но мы выжили. Почему сегодня община так мало? Да потому, что не каждый готов сопротивляться...

По мнению Алексея Бальяна, современная правовая база обеспечивает развитие общины процентов на пятьдесят, не более. Остальное зависит от собственной инициативы, личных связей, умения договориться. И, конечно, очень важен опыт.

- Первое, что мы сделали, - пригласили местных руководителей на свои заседания. И показали им горы мусора и прочие коммунальные «прелести». Стали писать письма, причем довольно жесткие: в случае вашего непонимания наших требований будем обращаться выше. И обращались... Руководи-

тель ДЕЗа у нас поменялся, сменились и другие кадры. С директором нашего ГРЭПа сразу нашли общий язык. Ведь все мы - бывшие комсомольцы, свой энтузиазм еще не утратили. На субботники выходили дружно и в результате совместно с коммунальщиками привели дворы в порядок, под окнами разбили клумбы.

Его огорчает, что на субботниках нынче только бабки да дедки. «Жизнь перевернулась: раньше все на молодежи держалось, теперь на стариках». Но вместе с тем Алексей Эдуардович категорически не согласен со скептиками, которые утверждают, что самоуправление - элемент чисто декоративный:

- Ничего подобного! Все зависит от того, кто сидит в этом самоуправлении. Была у нас одна женщина - старшая по подъезду и по дому, которая, пытаясь решать исключительно личные проблемы, сдала в аренду комнату консьержа. Мы устроили собрание, все ей высказали, переизбрали и выгнали. Действовать надо активно! Недавно к нам присоединился новый дом - Новослободская улица, 46. Проблема в том, что заселили его не москвичи, а приезжие. С Кавказа очень много, из Средней Азии. А когда человек приезжий и временный, ему все до лампочки. Есть клумба во дворе или нет - им без разницы. Поэтому точнее будет сказать, что в общине они только числятся. Мы ведь индивидуально никого не принимаем - только домами.

Что ж, попробуем достучаться и до них. Когда появляются все звенья самоуправленческой цепи - старший по подъезду, по дому, член совета общины, - люди начинают понимать, что сообща легче наводить порядок. Пусть кто-то и числится, но кто-то и помогает активно. Тем более что такой энтузиазм подкреплен материально: старший по подъезду имеет 50-процентную скидку на оплату жилья, льготы на коммунальные услуги. А это уже что-то.

В управе Тверского района Алексея Эдуардовича хорошо знают, у него есть удостоверение, которое сама же управа и выдала. Причем не только ему - каждому старшему по дому, кто входит в совет общины. Бальян, кстати, тоже является старшим по дому, в котором живет: Тихвинский переулок, 10/12, корпус 6.

- Сначала в управе нас воспринимали не очень серьезно, - признается он. - Но мы доказали, что умеем отстаивать общественный интерес. Возникает проблема - собираем подписи, и в мэрию поступает длинное письмо, под которым несколько сотен автографов. Приезжает комиссия, начинает разбираться, и в конце концов все вопросы решаются.

Серьезным достижением общины Алексей Эдуардович считает тот факт, что жителям района вернули продовольственные магазины.

- Представьте: от метро «Новослободская» до Суцевского Вала было шесть громадных магазинов, и все их закрыли. На место пришли частные палатки, в которых все втридорога. А ближайший рынок - Тимирязевский, до него полчаса на троллейбусе. И потом ташить на себе 10-15 килограммов: картошка, капуста, свекла... А ведь у нас в общине две с половиной тысячи пенсионеров. Из них 500 - инвалиды. Кто с палочкой, кто как... Ладно овощи, так даже хлеба не было! Писали в мэрию, префектуру, управу. И вот прошлым летом открылся наконец крупный универсам «Спар».

Управа провела конкурс и отобрала фирмы, которые занимаются торговлей продуктами. У метро «Но-