

ся одной из самых злободневных проблем – информированности населения.

– Было бы хорошо направлять в высшие и средние учебные заведения информацию о ходе реформы, о том, что и на основании каких законов и постановлений должны делать граждане, – сказал Артемий Владимирович. – В системе высшего образования семь миллионов студентов – это люди, которые вступают в жизнь. Вузы – колоссальный канал для

лом столе, организованном Временной комиссией по подготовке законодательных предложений по вопросам выполнения столичных функций, говорит: увы, чиновник – это пока единственный ресурс, который может поддержать – или не поддержать – новатора.

Теми же соображениями руководствовался директор по развитию компаний «ЭкоВэйв Технологии» Александр КОЕВ, рассказавший о разработанной

Заявили о себе на круглом столе и организации, которые вполне могут обойтись без административного ресурса и «плыть» самостоятельно. Одна из них – недавно созданный **Национальный центр инноваций и инвестиций в ЖКХ**. Вот что рассказал о центре его руководитель **Вадим КУЛИКОВ**:

– Основная задача центра – создание механизма разработки и внедрения эффективных решений, как управленче-

торинг причин аварийности. У нас в России, в среднем, потери ресурсов между потребителем и поставщиком доходят до 30 процентов. В Москве процент ниже. И еще около 30 процентов мы теряем как потребители. Аварийность в России на сегодняшний день тоже выражена в больших цифрах – за исключением Москвы, где на 100 км около 80 аварийных случаев в год – самый низкий показатель по России и один из са-

роль над процессом законодательной деятельности.

И, наконец, еще одно важнейшее направление – мониторинг западного опыта. Например, мы начали работать с германским центром «Гермес» по изучению практики внедрения новых технологий. Новые технологии в России есть, но их надо трансформировать в решения – это наше слабое звено. В той же Германии именно «Гермес» представляет государственные гарантии при внедрении новаций. Такого института в России нет. Будем создавать...

РЕСУРС - И ЛОГИКА ЖИЗНИ

передачи такой информации. С другой стороны, многие вузы, получая эти сведения, смогут проводить занятия и лекции в области ЖКХ для сотрудников муниципалитетов. Мы готовим управленческие кадры, но для сферы ЖКХ нужны кадры, отличные от других: здесь большая социальная ответственность, иные задачи. В конечном счете, иное мышление...

...И НОВАТОРА

Стоит отметить, что круглый стол собрал не только теоретиков – тех, кто анализирует проблемы реформирования ЖКХ, но и практиков, которые готовы предложить новации с целью повысить эффективность ЖКХ. К примеру, **генеральный директор «Наносфера» Андрей АЛЕКСЕНКО** рассказал о возможностях нанотехнологий – в строительстве жилья и дорог, в сфере ЖКХ – где в поле зрения изобретателей оказались различные направления отрасли: безопасность зданий, восстановление конструкций, диагностика, выявление скрытых дефектов, различного рода мониторинги в коммунальной сфере. По всем этим направлениям у «Наносфера» есть свои разработки.

Но почему новатор упоминает в связи с административным ресурсом? Да потому, что само его появление на круг-



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

его компанией технологии, которая не зависит от источников питания в таких областях жилищно-коммунального хозяйства, как снабжение водой, теплом, канализацией.

ских, так и экономических. Ведь эффективность отрасли, о которой мы сегодня говорим, зависит в первую очередь от управленческих решений. Например, первое, к чему мы приступили – мони-

торинга над аварийностью. Эти регламенты сегодня находятся в стадии разработки. Если не внести коррективы, то мы получим большую беду в сфере ЖКХ. Поэтому в фокусе центра – конт-

ОГОВОРКА ПО ФРЕЙДУ

Подобные круглые столы важны – на них все чаще говорят не только о проблемах, но и предлагают решения. Но, организованные «сверху», такие форумы неизбежно несут печать администрирования. По иронии судьбы, сам того не желая, напомнил об этом **заместитель начальника отдела департамента ЖКХ Минрегиона Борис ПОРТЯНИН**. Отчитываясь, по традиции, о деятельности ведомства, Борис Адамович заговорил о главной проблеме – недостаточной информационной работе среди населения по выбору способа управления многоквартирным домом: «Хотя органы местного самоуправления субъектов РФ делают все, что угодно...», – сказал он и запнулся – всего-то на секунду, потом поправился: «...делают очень много, чтобы население понимало задачи, которые стоят в ходе реформирования». Но зал уже смеялся. Участники дискуссии оживились, и – может, мне показалось – раскрепостились...

Оговорка «по Фрейду» сделала свое дело – разоблачила истинное положение, сняла напряженность официоза. И те, кто пришел не отчитываться, а искать выход, объявили, что и они намерены проводить круглые столы, дабы обсуждать конкретные предложения по реформированию жилищно-коммунальной сферы. Об этом, в частности, заявили тот же Вадим Куликов и член совета директоров корпорации «Миракс-Групп» Максим Привезенцев.

Обязательно пойду на их круглые столы. Там-то оговорка уж точно не будет...

Василий ДВОРЫКИН

ганизаций от предоставления гражданам льгот по оплате жилищных, коммунальных услуг и услуг связи». Для того чтобы ГЦЖС возмещал льготы жилищной организации, необходимо обратиться в районный отдел центра и заключить договор. Затем до 5-го числа каждого месяца жилищная организация предоставляет сведения по всем категориям льготников. Руководитель жилищной организации несет полную ответственность за достоверность этих отчетов.

– Мы проводим выборочные проверки, – отметила Людмила Маянская, – и если находим какие-то ошибки, просим возместить ошибочно перечисленные деньги. Кроме того, ежеквартально каждая организация может провести выверку с нашим отделом. Отчеты вводятся в электронную базу данных, затем формируется сводный отчет по всему городу по каждой категории льготников. Эти данные предоставляются в Департамент финансов и Департамент ЖКХиБ. Средства по городским льготам перечисляются сразу, по федеральным – по мере поступления денег. Все эти суммы перечисляются жилищным и ресурсоснабжающим организациям.

Такой порядок действует сейчас. Однако уже в скором времени грядут серьезные изменения, к которым жилищные организации должны быть готовы. По сути дела, при возмещении затрат по предоставлению льгот будет принят тот порядок, который сейчас действует в отношении жилищных субсидий. О чем конкретно идет речь?

– По проекту постановления, который сейчас проходит согласования, – пояснила Людмила Маянская, – мы не станем перечислять деньги жилищным и прочим организациям. Через Банк Москвы они будут направляться на счета социальных карт москвичей (СКМ). Однако до определенного момента Банк Москвы будет самостоятельно направлять деньги с СКМ поставщикам ресурсов и услуг. То есть повторяется вариант с субсидиями, когда банк до определенного момента таким же образом перечислял средства с персонализированных счетов граждан. Переход на новую систему планируется осуществить на заявительной основе, поэтому ГЦЖС будет формировать два отдельных финансовых потока. Для тех, кто не подает заявления, порядок остается прежним – все будет идти поставщикам услуг и ресурсов. Если заявление есть, то средства пойдут на СКМ, а оттуда опять – таки поставщикам.

Такая модель возмещения отвечает общей

идеологии реформы: ликвидация всякой дотационности и переход на адресные меры социальной поддержки при оплате ЖКУ.

– Смысл в том, – сказала Ирина Шрамко, – что все средства из бюджета по льготам и субсидиям должны направляться на счета граждан, которые становятся полноценными плательщиками и в полной мере могут требовать предоставления услуг должного качества. В этой ситуации любая жилищная организация будет зависеть уже от потребителя, а не от поставщиков ресурсов, услуг и вообще от бюджета. Почему была выбрана СКМ? Да потому, что у нас подавляющее число льготников – пенсионеры. И практически все льготники имеют такую карту.

КТО У НАС НЕ ПЛАТИТ?

Вторая часть семинара была посвящена путям решения проблемы задолженности и владения претензионной работы в отношении неплательщиков. Опыт работы с гражданами, которые задерживают платежи, поделилась **первый заместитель ГУП «ЕИРЦ СВАО» Александра ВАСЕНИНА**.

– Анализируя полноту сбора платежей, – сказала она, – мы видим, что примерно 4 – 6 процентов граждан вносят их несвоевременно. При этом состав неплательщиков делится на две большие группы. Первая – это должники, которые имеют льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Вторая группа – неплательщики, которые льгот не имеют. Таких большинство, примерно две трети от общего числа должников. То есть мы видим тенденцию: граждане, имеющие льготы, несмотря на недостаточную обеспеченность, все-таки стараются платить вовремя. А вот другую категорию должников никак не отнесешь к малообеспеченным гражданам. Это собственники жилья, ставшие таковыми в результате сделок купли-продажи и приватизации, а также граждане, владеющие не одним жильем. Соответственно и подходы к работе с этими категориями различны.

Должников, имеющих право на льготы, приглашают на заседание комиссии по работе с неплательщиками, в состав которой входят представители управы и районного ЕИРЦ. Комиссия разбирается в причинах возникновения задолженности, здесь же составляются графики ее погашения. В индивидуальном порядке принимается решение по тем случаям, когда управа может оказать какую-либо помощь.

Если срок задолженности составляет один-два месяца, сотрудники ЕИРЦ вначале общаются с неплательщиками по телефону, выясняют причины несвоевременного внесения платы и уведомляют о необходимости погасить долг. При задолженности со сроком от трех до шести месяцев направляется уже письменное уведомление. Если срок задолженности превышает полгода, формируется пакет документов для подачи иска в суд. Уведомление об этом тоже направляется неплательщику.

– Если и после этого мы не получаем платежей, – заключила Александра Васенина, – документы направляются в суд.

ПО ВЫСШЕМУ РАЗРЯДУ

По мнению Ирины Шрамко, главный принцип работы с неплательщиками – это быстрое выявление задолженности и принятие соответствующих мер. Важно не запускать процесс. Она также отметила, что часть ТСЖ и ЖСК уже перешла на расчеты через ЕИРЦ, в том числе и по физическим лицам. Но не везде ситуация с обслуживанием жилищных объединений одинакова.

– Поэтому, – продолжила она, – мы договорились с ГУП «Московский городской информационно-аналитический центр» (ГУП «МосгорЕИАЦ») о том, что каждый случай каких-то сбоев в работе ЕИРЦ с ТСЖ и ЖСК будет находиться на контроле и должным образом расследоваться. Грубо говоря, для ТСЖ надо обеспечить режим VIP-обслуживания.

Тему продолжила **начальник отдела ГУП «МосгорЕИАЦ» Ирина БОБРЫШЕВА**. Она привела данные, которые свидетельствуют о том, что ЕИРЦ могут обеспечивать должный уровень претензионной работы, чем и должны воспользоваться жилищные объединения.

– Система ЕИРЦ, – подчеркнула она, – обеспечивает высокий валовой сбор платежей. В 2006 году его уровень по платежам граждан составил 99,6 процента. Основная масса неплательщиков имеет задолженность от двух до шести месяцев. И здесь нам удалось добиться положительной динамики. В прошлом году стабильно, до 10-го числа каждого месяца, вносили платежи 64 процента граждан. Это на 20 процентов больше, чем в 2005 году. Сейчас идут сложные расчеты по приборам учета, по льготам. Наши специалисты, которые регулярно проходят переобучение, в состоянии обеспечить квалифицированное обслуживание жилищных объединений.

Петр ПОЛЫНОВ

ВОПРОС-ОТВЕТ:

– **Дому 35 лет, он никогда капитально не ремонтировался. Есть ли какие-то способы добиться капитального ремонта?**

Руководитель ГУ «Центр реформы в ЖКХ» Ирина ШРАМКО: – В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами, Федеральным законом о ТСЖ, действующим с 1996 года (в настоящее время, с введением Жилищного кодекса, он отменен), собственники были обязаны нести затраты по капитальному ремонту. Но в Москве он всегда проводился за счет бюджета. Каков порядок определения тех домов, которым необходим капитальный ремонт? Префектуры административных округов на основании поступающих сведений формируют адресные списки домов, требующих капитального ремонта. Право внести дом в титульные списки по результатам обследования предоставлено Мосжилинспекции, которая в соответствии с Законом города Москвы осуществляет мониторинг технического состояния жилых домов и согласовывает титулы префектур административных округов. На основании обращений Жилищная инспекция должна обследовать дом и зафиксировать актом его техническое состояние. Если дом требует ремонта, он вносится в соответствующие адресные перечни для формирования годового задания в рамках городских программ по капитальному ремонту, утверждаемых правительством Москвы.

ВОПРОС-ОТВЕТ:

– **Есть ли объективные данные о том, какую реальную экономию дают расчеты по приборам учета?**

Первый заместитель директора ГУП «ЕИРЦ СВАО» Александра ВАСЕНИНА: – По результатам анализа, который мы провели, можно отметить такую тенденцию: экономия для плательщика составляет от 5 до 19 процентов. Мы сейчас начинаем прием заявлений на установку приборов учета, а также принимаем в эксплуатацию приборы, установленные гражданами ранее. Экономия средств для плательщика существенная, поэтому в те или иные сроки мы все равно придем к тому, что счетчики будут стоять в каждой квартире.

ВОПРОС-ОТВЕТ:

– **Собственник квартиры имеет задолженность по платежам за тепло, воду и электроэнергию более чем за шесть месяцев. Возможно ли отключить электроэнергию, можно ли до обращения в суд ограничить неплательщику потребление хотя бы электроэнергии?**

Первый заместитель директора ГУП «ЕИРЦ СВАО» Александра ВАСЕНИНА: – Подобная практика у нас невелика, пока в порядке эксперимента. Если есть большая задолженность по платежам за коммунальные услуги и электроэнергию, мы состыковываем свои базы данных с данными Мосэнергосбыта. Тогда производится отключение электроэнергии неплательщику. Это еще один, дополнительный рычаг воздействия на него. Чтобы решить этот вопрос, жилищному объединению нужно связаться с вашим отделением ЗАО «Центр обслуживания продаж энергии» (ЦОПЭнерго), провести дополнительную сверку платежей, составить акт при отключении и направить уведомление данному плательщику.