

МосгорБТИ недавно отметило свое 80-летие. Позвольте, Александр Дмитриевич, поздравить с юбилеем. С какими итогами пришли к нему?

- Десять лет назад у нас работало порядка 650 сотрудников. Наши организации - бюро технической инвентаризации - не было в Центральном округе, на северо-востоке и севере столицы БТИ работали в непригодных помещениях, зеленоградское бюро размещалось в маленькой квартирке. Материальная база - всего 45 компьютеров, которые использовались как пишущие машинки. Сейчас, спасибо правительству города, у нас очень хорошие помещения в САО и ЮАО, скоро получим такие же в Восточном округе, планируем расширяться и в Юго-Западном округе. У нас сейчас порядка 1100-1200 сотрудников - рост практически в два раза. Около 700 компьютеров на площадках завязаны в единую локальную сеть с выходом на центральный сервер БТИ. Одним словом, выросли и по качеству.

Вопрос от наших читателей: БТИ издает «Краткие справочники по жилым и нежилым строениям», где их можно приобрести? Какая конкретно информация в них содержится?

- Информация, необходимая в основном для структур управления. В этих знаменитых «Справочниках», не регламентированных ни одним документом, который обязывал бы нас его издавать, собранную у нас информацию мы просто попытались классифицировать. И она оказалась востребованной. Если коротко, то в «Справочнике» представлена достаточно полная картина по характеристикам всех зданий, которыми располагает город, - количеству нежилых помещений и их назначению, количеству жилых помещений и коэффициенту износа зданий и так далее.

Жителю такой справочник ничем не может быть полезен. Например, зачем ему данные о том, сколько крыш в городе, округе или районе? Или о том, сколько у нас домов? Что еще там может быть? Сведения по годам постройки зданий, по этажности... А вот для ДЕЗов, районных управ, других органов управления это полезная информация. Например, сколько закладывать денег в ремонт по коэффициенту износа - «Справочник» дает точную подсказку по такому вопросу, как и по многим другим, важным для задач управления.

Процедура оплаты услуг в БТИ довольно неудобна: делаешь заказ, потом бежишь оплачивать его в банк, затем возвращаешься в БТИ для решения всех последующих вопросов... А почему бы БТИ не открыть свои кассы для расчета за услуги прямо на месте?

- Было время, когда мы вносили деньги с заказчиков именно на месте. Но от этой практики отказались, чтобы значительные суммы наличных не скапливались в отделениях, не вводили в искушение криминал. У нас же там одни женщины работают. Мы пошли по другому пути: только безналичный расчет - либо через Сбергательный банк (у нас с ним договор), либо через бухгалтерию, с одного счета на другой.

Да, схема не очень удобна. Мы сами это понимаем. Поэтому хотим ее усовершенствовать: в ближайшем будущем разместим в своих отделениях автоматизированные терминалы Сбербанка. Это было бы удобно всем - и жителям, и организациям, которые к нам обращаются.

А сроки выполнения ваших услуг какими-то документами регламентированы? И почему упрямлены срочные услуги за дополнительную плату - они ведь были?

- Были. И плохо, что были. Разве это справедливо: у кого денег много - тому услуга без очереди, а тех, кто неимущие (пенсионеры, например, к нам часто обращаются), автоматически всякий раз отодвигать во вторую, третью, а то и четвертую очередь? На мой взгляд, неправильно. Равные удобства должны иметь все. К этому мы и стремимся. Когда расширяем свои территории, в первую очередь расширяем зону приема. В течение недели, максимум 10 дней, выполняем работу по поэтажным планам, экспликациям.

А регламентные сроки выполнения заказов каковы?

- Регламентные сроки зависят от времени, которое требуется на выполнение работ. Сравните, например, завод ЗИЛ с его многокилометровой территорией и какую-нибудь коммерческую структуру, которая имеет 200 квадратных метров - конечно, мы заказы будем выполнять в разные сроки. Существующие установленные правительством Москвы нормы времени, которые позволяют делать расчет

по срокам его изготовления. Вот этими нормами мы и руководствуемся во всех без исключения случаях.

В трех административных округах города работают в экспериментальном режиме центры обслуживания населения и организаций в режиме «одного окна». Что показывает этот эксперимент? Будет ли он распространен на всю столицу?

- Во-первых, каждое наше «окошко» уже и сейчас выполняет практически любой вид работ. Во-вторых, как мы пошли? У нас, например, поднялся вопрос по перепланировкам - мы начали размещать своих сотрудников на территориях Мос-

ковское управление «Ростехинвентаризации» и мы. Это уже говорит о том, что у нас нормальные контакты установлены. Во-вторых, зачем делить, когда каждый выполняет свою работу? Ну а архив... Правительство Москвы выпустило документ (мы его попросили), что единый архив хранится у нас. Он должен быть в обязательном порядке в одном месте. Понимание этого есть и в «Ростехинвентаризации». Сама жизнь показала: это оправданно. Привожу пример, плохой пример - события на Дубровке. Когда от мэра позвонили в тот день, мы уже через полтора часа со всеми документами были на этом

риториях для согласования вопроса по перепланировке. Следующий шаг - у нас можно будет заказать услугу по узакониванию перепланировок. Ведем и такое направление, как адресный реестр. Ведь каждое здание должно иметь уникальный адрес. А у нас на сегодняшний день одно здание может иметь до пяти-шести совершенно разных адресов. Один и тот же дом может в разных документах проходить под разными номерами и даже на разных улицах. Это не анекдот! Такие случаи встречаются...

Кстати, об этом - несоответствии адресов. Люди вынуждены получать в БТИ справки об идентификации (соответствии) адресов, платить за них. Но если это ошибка чиновников, то почему расплачиваться за нее приходится жителям?

Александр СЕРГУНОВ:

НА ЖИЛИЩНОМ РЫНКЕ МЕСТО НАЙДЕТСЯ КАЖДОМУ

Александр Дмитриевич СЕРГУНОВ родился в 1946 году в Москве. Выпускник ИНХ имени Г.В. Плеханова. Работал во Всесоюзном НИИ по монтажным и специальным строительным работам (ВНИИмонтажспецстрой), где прошел путь от младшего научного сотрудника до заведующего отделом. С середины 1980-х годов - депутат Перовского райсовета, заместитель председателя его исполкома. С 1991 года - супрефект муниципалитета Ивановское, потом - заместитель префекта ЮАО. С сентября 1997 года - начальник ГУП «Московское городское бюро технической инвентаризации» (МосгорБТИ). Женат. Главное увлечение - спорт: по его словам, в молодости - это бейсбол.



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАЛОШКИНА

жилинспекции. Это тоже «одно окно». В-третьих, в электронном виде передаем многие заказы, исполняем - например, с Департаментом муниципального жилья поддерживаем постоянный обмен базами данных. В-четвертых, идем по пути расширения своих рабочих мест там, где удобно жителям. Что же касается центров... Центры - это Юго-Восток, Юго-Запад, Зеленоград. Честно скажу, это если и не начало, то и не разгар работы. Тут еще многое надо сделать. Тем не менее эти центры не будут последними.

Почему в арсенале средств БТИ практически ничего не изменилось с начала прошлого века - тушь, калька, толстые папки бумаг?

- Да потому прежде всего, что ни один закон еще не освободил нас от бумажного носителя. Ведь даже электронная цифровая подпись больше все-таки экзотика - при том, что есть соответствующий закон. Закона же об электронном документе нет. И пока его не будет, бумагу мы в любом случае будем хранить. Что же касается туши и кальки, то сведения у вас несколько устаревшие. Документы печатаются на специальной технике, с компьютера, для обмеров используется лазерная рулетка, для съемок - тахеометр, то есть самое современное оборудование. Так что арсенал средств меняется, да еще как!

БТИ лишаются монопольного права на инвентаризацию имущества. По закону, у бюро уже сегодня появился конкурент - ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости». Как вы делите рынок столицы? И как федеральные исполнители осуществляют свои услуги, не имея, собственно, архива?

- Мы ничего не делим. Даже восьмидесятилетие БТИ праздновали вместе: мос-

ковское управление помогло, которую оказали, но мы оказали ее достаточно оперативно: по нашим документам силовые структуры знали, где разместить людей и технику, как влетать в здание, как потом в нем ориентироваться. Мы получили благодарность мэра за эту работу. Так вот, сделать эту работу помог именно единый архив.

Собственно говоря, конкуренты могут быть, но без конфронтации. Обмениваемся документами, материалами, данными архива - это нормальная работа. Москвичи в основном имеют дело с нами. Любому человеку легче прийти в БТИ - у нас по одному, по два отделения в каждом округе, у наших же коллег - пока единственное помещение. Да и работу «Ростехинвентаризация» ведет больше с юридическими лицами, причем федеральными. Регистрация военного имущества, всевозможных сооружений - они на этом специализируются. У нас же большинство заявителей - физические лица: те, кто приходит за документами на квартиры.

В связи с появлением конкурента БТИ что-то изменили (или изменят) в своей работе? Может быть, появились какие-то дополнительные услуги?

- Помимо основной работы мы сейчас делаем и рыночную оценку. У нас есть лицензия на эти виды работ, есть подразделение, которое ими занимается. Землеустроительные работы тоже выполняем. Еще новое - взаимоотношения с Мосжилинспекцией, когда, как уже сказано, мы своих сотрудников размещаем на ее тер-

риториях для согласования вопроса по перепланировке. Следующий шаг - у нас можно будет заказать услугу по узакониванию перепланировок. Ведем и такое направление, как адресный реестр. Ведь каждое здание должно иметь уникальный адрес. А у нас на сегодняшний день одно здание может иметь до пяти-шести совершенно разных адресов. Один и тот же дом может в разных документах проходить под разными номерами и даже на разных улицах. Это не анекдот! Такие случаи встречаются...

Кстати, об этом - несоответствии адресов. Люди вынуждены получать в БТИ справки об идентификации (соответствии) адресов, платить за них. Но если это ошибка чиновников, то почему расплачиваться за нее приходится жителям?

- Нет, это не ошибка. Вот мы находимся на какой улице? На Тверской. А раньше была улица Горького. Улица Горького разбилась на Тверскую и Тверскую-Ямскую. И таких примеров много. Был какой-нибудь Проектируемый проезд - стала улица такая-то. А переименования? До недавних пор любили ведь наименования менять. Все это мы и приводим в соответствие. К сожалению, путаница возникает вполне объективно. А поскольку путаница есть, предоставляется услуга. И предоставляется она на возмездной основе.

МосгорБТИ разработало методику паспортизации квартир в старом жилом фонде. Эксперимент, начатый еще в 2001 году, обещает ли принести массовый характер? Уже сейчас технический паспорт на жилое помещение необходим, чтобы оформить перепланировку жилища. По каким еще случаям придется получать этот документ в ближайшем будущем?

- Во-первых, о самом техническом паспорте. Он предусмотрен Жилищным кодексом РФ. Но подробный, развернутый паспорт - только по новостройкам. По сложившемуся же жилищному фонду все обстоит гораздо сложнее. Этот кусок гораздо более трудоемкий. Если брать старый фонд, то в нем зачастую и проектов-то не осталось. И о каком развернутом техническом паспорте тогда речь? Поэтому правительство Москвы пошло по иному пути: подробный технический паспорт в старом жилом фонде - дело добровольное, только если интересно самому жителю. Это стоит дороже, чем

паспорт БТИ, но житель может заказать и такой вид работ. Мы же согласно Жилищному кодексу делаем наш паспорт, который необходим, в частности, по вопросу перепланировок. Его можно заказать в любом БТИ. Кроме того, выдаем паспорта на индивидуальное жилищное строительство.

А вдруг все, кто еще не узаконил, скажем, перепланировку, пойдут к вам за паспортами? Вы не боитесь в связи с этим наплыва посетителей?

- Нет, конечно. Изготовление паспорта полностью автоматизировано, готовится с компьютера. Все там есть - и текстовая часть, и графическая, и поэтажная. В среднем у нас заказывают уже около двух тысяч паспортов в месяц. Это в целом по Москве. Срок изготовления - неделя. Стоимость - примерно 800 рублей.

Кстати, когда у вас самые маленькие очереди?

- Не угадать, говорю без лукавства. В день обращений - 3-3,5 тысячи, как тут действительно угадаешь? Раньше был «маячок» - помните, каждый год отменяли бесплатную приватизацию? К гадалке ходить не надо - в конце года у нас столпотворение: «Прошел слух, бесплатная приватизация заканчивается!» Сейчас бывает по-разному: в один день придет много людей, в другой - мало. Обычно самая пиковая нагрузка - по утрам. После обеда картина совершенно иная. Однако в течение дня мы принимаем всех. Кстати, мы работаем шесть дней в неделю, в субботу с 10 до 16 все БТИ работают - это помогает снижению наплыва посетителей.

Александр Дмитриевич, как вы относитесь к выходу на рынок частных БТИ?

- Как к нормальному в принципе процессу. Но его, на мой взгляд, не надо доводить до абсурда. Часто привожу пример: по проектам или документам, которые готовят федеральные власти, инвентаризацию может осуществлять каждый по существующим нормам и требованиям. А что такое каждый? «Каждый» - это масса недействительных паспортов за год. Строители у нас все хорошие, но вот, например, дом построили - берут своего инвентаризатора: давай померь. Он прибавит к каждой квартире по одному метру, а через неделю этот инвентаризатор почему-то пропал. Недвижимость дорогая - представляете доход с каждого такого метра! Строитель потом говорит: не моя вина, инвентаризатор померил - я продал. И опять же внакладе остается кто? Житель! У нас же такие случаи исключены. К нам часто обращаются, подают на нас в арбитраж. Порядка 50 дел рассматривались, но одно из них мы не проиграли. Мы всегда на месте, нас всегда можно найти, выставить претензии по нашей работе.

Частные БТИ, наверное, рано или поздно появятся. За рубежом, например, они развиваются, даже процветают. И созданы во многом по образу и подобию наших центров. Но для чего в них обращаются? Купить, продать какую-то недвижимость. Помню, я в Мадриде спросил: сколько у вас обращений? Человек 15-20 в месяц. И там совсем другие деньги берут, чем у нас. Наряду с этим в том или ином виде по нашему направлению там представлены и службы государственные. Всем есть место. Всем, думаю, будет место и у нас. Речь идет о том, чтобы разделить функции. Наши основные функции - учет, ведение накопленного за 80 лет архива и некоторые другие - останутся, безусловно, государственным делом. А скажем, такие функции, как инвентаризация, землеустройство, описание, обмер, - почему не могут быть отданы на рынок? Могут. Есть даже такие эксперименты. Пока, правда, их результаты еще не позволяют подвести какие-то итоги - правильное это решение или нет.

МосгорБТИ пока государственное унитарное предприятие. Правительство Москвы, однако, собирается сокращать число ГУПов. Что ждет БТИ?

- Не вижу никаких проблем. Ведь, как нас ни назови, функции у нас останутся те же. Можно акционерное общество создать, можно госучреждение сохранить. К концу года, наверное, определятся и с нашей юридической формой. Почему? Потому что поджимают не только городские, но и федеральные сроки, которыми ограничен период существования государственных унитарных предприятий. Честно признаюсь, нас это мало волнует. Мы ни рубля из городского бюджета на свое развитие не берем - все делается на средства, которые зарабатываем. А зарабатываем за счет постоянного повышения качества обслуживания населения. И при любых преобразованиях будем над этим работать.

Беседу вел **Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**