

# ЗА ПОСПЕШНОСТЬ РАСПЛАЧИВАТЬСЯ НАМ

Из публикаций «МС» знаю, что правительство Москвы стремится активизировать создание ТСЖ в многоквартирных домах. Нас, собственников, призывают организовывать жилищные объединения, брать на себя ответственность как за содержание личного, так и общего имущества.

Соглашусь с тем, что хозяин лучше присмотрит за своим добром и рачительнее им распорядится. По отношению к личной собственности, квартире, большинство москвичей уже стали настоящими хозяевами. Но ТСЖ – это не просто некое количество собственников, это коллективный орган управления. Члены ТСЖ должны не только уметь вырабатывать и принимать совместные решения, подчиняться мнению большинства, но и уважать меньшинство. Наконец, иметь хотя бы элементарные знания Жилищного кодекса, своих прав и обязанностей. Именно поэтому на данный момент я против создания ТСЖ в нашем доме.

По всем техническим параметрам наш дом – подходящий объект: новый, коммуникации в полном порядке, заселен собственниками. Но дело в том, что за несколько лет проживания под одной крышей мы не научились слышать друг друга, не научились договариваться. Несколько лет назад не смогли сообща решить, как использовать денежную премию, по-

лученную за призовое место в городском конкурсе по благоустройству: пришлось разделить ее на шесть частей, и каждый подъезд распорядился своей долей по-своему. А год назад в доме вообще вспыхнула новая междоусобица по поводу создания домового комитета.

Домком – как раз такое жилищное объединение, которое могло бы стать основой будущего ТСЖ. Работая в домкоме, активисты жилищного движения получают навыки управления, а собственники учатся новым взаимоотношениям, вырабатывают критерии выбора лидеров объединения. Но это только в том случае, когда домком действительно избран жильцами.

Мы же об избрании домкома и его персональном составе узнали из... небольших объявлений в подъезде. Нас просто поставили перед фактом – вот вам ваш домком! Он был зарегистрирован в управе района Покровское-Стрешнево (СЗАО), хотя раньше другая инициативная группа из нашего дома подавала заявку и

протоколы с подписями 51 процента жильцов. Приходится только гадать, почему предпочтение было отдано именно этому составу домкома. Ведь в разгар конфликта заместитель главы управы района Игорь Попов в интервью вашей газете говорил, что намерен разрешить его самым демократичным образом: провести в доме общее собрание, как только люди вернутся из летних отпусков. Кстати сказать, у нас всего 87 квартир, и организовать общее собрание вполне реально. Однако собрание так и не было проведено. Вместо этого решение о регистрации домкома управа района приняла приватно, как говорится, втихаря.

За 8 месяцев существования домком имел возможность проявить свою состоятельность, компетентность, способность защищать интересы жителей – и поводы были, и достаточные полномочия имелись, но увы! Результаты деятельности домкома скорее отрицательные. При его участии была предпринята попытка узаконить самовольно установленные парковочные столбики на гостевой парковке вопреки мнению остальных жителей дома, снесены ограждения пешеходной зоны – также для парковки, что доставляет неудобства пешеходам. Домком не отреагировал на жалобы жильцов, когда один из магазинов, расположенных на первом этаже, работал с нарушением санитарных норм и в конце концов там произошел пожар.

Многие из арендаторов не имеют своих счетчиков потребления воды и «сидят» на общедомовом – в эту проблему домком тоже не вмешивается, так как не догадывается о ее существовании.

И вот теперь именно этот домком инициирует создание в нашем доме ТСЖ. Это уже изначально мертворожденное дитя, притом не желающее работать бесплатно, что было заявлено на собрании домкома, куда пригласили и нас, представителей одного из подъездов. Было определено сказано, что правление ТСЖ намерено получать денежное вознаграждение, управляя общим имуществом и в конечном итоге – нашими деньгами.

Считаю, что первым шагом сейчас для прояснения ситуации должно быть только общее собрание собственников, а не заочное голосование. Домком должен отчитаться о проделанном за 8 месяцев работы и представить свою программу по созданию ТСЖ.

Помимо этого на собрании должна прозвучать достоверная информация органов власти о том, что реально сулит каждому собственнику создание в доме ТСЖ. На это, конечно же, требуется время, но спешностью в таком деле недопустима. Понимаю, что сегодня задача органов власти в лице управы района – мотивировать собственников к созданию ТСЖ, поэтому не надо бояться открыто высказанных мнений людей и неудобных вопросов. Наверное, рождение в районе еще одного ТСЖ улучшит статистику для управы, но жить-то в нем придется нам.

**Елена ФИЛИМОНОВА,**  
жительница подъезда № 6,  
дом 11, проезд Стратонавтов,  
район Покровское-Стрешнево,  
СЗАО

В «Московской среде» № 35 опубликована статья «Налог – дело милиции и соседей». Материал важный, актуальный. И очень хорошо, что эта тема поднята в прессе.

## СОСЕД, ТЫ НЕ ПРАВ!

Оплату налога с прибыли, полученной со сдачи квартиры внаем, конечно же, необходимо контролировать самым жестким образом. Ведь недоплата по этой статье в казну составляет многие миллионы. Их можно было бы использовать и на благоустройство города, и на постройку или ремонт жилья, и на социальные нужды.

Вместе с тем возникает немало вопросов по поводу этого материала. Прежде всего такой: с чего собирать утаиваемые от казны суммы? В статье речь идет только о «лишних» квартирах, которые сдаются в аренду. Но в действительности в аренду сдаются любые квартиры и комнаты, в которых зарегистрированы собственники. То же самое и с дачными участками, и с нежилыми помещениями. А агентства недвижимости? Разве они полностью оплачивают налоги со всех своих сделок и оказываемых услуг? Поэтому на проблему, по моему убеждению, надо смотреть куда шире и радикальнее.

Но главное даже не в этом. Гораздо важнее то, кому все-таки решать эту, можно сказать, государственную задачу? Милиции в лице ее участковых уполномоченных? У них «нет времени» даже на выявление более серьезных, чем неуплата налогов с аренды, правонарушений в жилом секторе. Налоговой инспекции? А кто ей это поручал? Да и необходимого для подобной работы штата у налоговиков, надо думать, нет. Соседям неплательщика? Но ведь ябедничать на соседа, порта с ним отношения, не каждый захочет. Да и ради чего в принципе ссориться с человеком, если он обманывает не тебя, а «всего-навсего» государство?! Не будут заниматься этим и сотрудники ДЕЗов, ТСЖ, ЖК и прочих организаций. Опять же, во-первых, нет свободного времени. Во-вторых, надо иметь дело не с нанятым, а с арендодателем, но где порой его искать? А если и найдешь, то вдруг окажется, что никакой аренды тут нет – просто собственник, уехавший в длительную командировку, предоставил свою жилплощадь родителям или родственникам совершенно безвозмездно! Конфуз: это ведь нарушение прав человека – незаконное вторжение в частную собственность!

Однако почему бы к такой работе не привлечь общественность? Подобное предложение высказывают многие добровольцы, работающие в общественных организациях, которые связаны с различными отраслями городского хозяйства. В их предложении немалый резон. Вопрос лишь в том, что для этого необходимо какое-то законодательное основание. Если уж не закон, то хотя бы, скажем, соответствующее решение правительства Москвы.

О чем конкретно в нем может идти речь? О том, что создается общественная организация, допустим, при московском подразделении ФНС – «Добровольное общество содействия налоговой службе». Ее основной задачей должно быть создание банка данных, в котором учтены все жилые помещения города, сдаваемые в аренду; и частными лицами, и агентствами недвижимости, и теми, кто о данной услуге сообщает в рекламных объявлениях. Сверка информации этого банка с данными ФНС помогла бы реально выявить лиц, уклоняющихся от уплаты налога.

Работа эта, конечно, очень трудоемкая. Не всякий сотрудник ДЕЗа или даже старший по дому/подъезду согласится в ней участвовать. А почему бы не привлечь к этому пенсионеров? Большинство из них – честные, добросовестные, трудолюбивые люди. С учетом колоссальной прибыли, которую даст их работа, польза нашему ЖКХ будет огромная. За такую помощь можно было бы в виде поощрения установить для добровольцев ФНС даже какие-то льготы по оплате коммунальных услуг.

Надеюсь, редакция вынесет на обсуждение вопрос, который важен для всех жителей любимой Москвы. Со своей стороны я готов при необходимости предложить свою помощь в работе этой добровольной организации.

С уважением,

**Вартан МАМИКОНЯН**

**От редакции.** Вашу идею, уважаемый Вартан Львович, мы считаем актуальной и заслуживающей внимания со стороны как городских служб, так и налоговых органов. Полагаем, что публикация письма явится для них не только информацией к размышлению, но и стимулом для конкретных действий по решению затронутой проблемы. А для всех читателей «МС» – хорошим поводом для широкой дискуссии.

**Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА  
Строительство детского сада в поселке Восточный. Пока федеральные власти обещают, Москва делает

## ДОРОГА МИТВОЛЮ ПОМЕХА

«Ваша газета много рассказывает о том, как развивается наш город. Часто пишете и о Восточном округе, в том числе о транспортных проблемах в районах Новокосино, Кожухово. Но совсем не сообщаете еще об одном районе ВАО – поселке Восточный. А ведь этот район – один из самых проблемных в плане благоустройства и транспорта. Особенно большую озабоченность вызывает перегруженное Щелковское шоссе, связывающее Восточный со столицей. Пешком дойти быстрее, чем ехать к нам на двух действующих автобусных маршрутах – № 283 от станции метро «Щелковская» или на № 716 от станции метро «Сокольники», застревая в постоянных пробках. Будут ли когда-нибудь решены эти проблемы? Жительница района Ирина БУСЫГИНА».

В этом письме все правда. В перегруженности Щелковского шоссе, например, я убедился, проделав путь от столицы до Восточного на обоих автобусных маршрутах. Да и в самом поселке немало трудностей и с транспортом, и с благоустройством, что давно уже беспокоит местных жителей.

Впрочем, все эти проблемы в такой же степени заботят и окружные власти. На встрече с жителями поселка Восточный префект ВАО Николай Евтихий рассказал о предстоящей масштабной реконструкции этой самой

дальней окраины столицы.

Среди приоритетов, – говорил Н. Евтихий, – реконструкция центральной части поселка, строительство нового жилья, возведение социальных объектов. При реконструкции будет сохранен архитектурный облик центральной части со сталинскими 4-этажными домами. Новое жилье в поселке будет строиться волновым методом: возводятся стартовый дом, в него отселяются жильцы из старого дома, на его месте строится следующий дом, и так далее. Поскольку строительство ведется за счет бюд-

жетных средств, нет цели разместить на этой территории максимальное количество квартир для приезжих покупателей. Дополнительная площадь, построенная в ходе реконструкции района, будет передана очередникам. Также в ходе реконструкции улучшится социальная инфраструктура района. Появятся, в частности, новые помещения для досуговых центров, детские и спортивные площадки, и другие подобные объекты.

Их строительство сейчас идет полным ходом. Это детский сад по улице Глав-

ная, многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс на стадионе «Восток», детский сад на улице 9 Мая и т.д. Плановый срок завершения – четвертый квартал 2007 года, после чего силами подрядных организаций прилегающие к этим объектам территории будут благоустроены. Кроме того, проектом планировки предусматривается создание парка в южной части поселка с площадками для отдыха и спорта. Также в планах – комплексное обустройство всего поселка, включая придомовые территории.

Иное дело – нерешенная пока проблема Щелковского шоссе, связывающего Восточный со столицей. Этот болезненный вопрос

шоссе?» Типичный ответ: «Щелковское шоссе – трасса федерального значения. В настоящее время решается вопрос о ее переносе ближе к национальному парку Лосиный Остров. Хотя имеется схема расположения новой трассы, но сроки ее переноса еще не определены».

Речь идет о проекте планировки, предложенной ГУП НИИПИ Генплана, по переносу трассы Щелковского шоссе на 50-60 километров к северу, что позволило бы снять перегруженность в районе деревень Щитниково, где дорога резко сужается, обуславливая перегрузку всей трассы. Но до настоящего времени проект не прошел согласования на предмет отвода земли. Расширение дороги, по замыслу, должно пройти по территории заповедника Лосиный Остров. Все альтернативные варианты повлекли бы снос деревьев. Однако против этого проекта резко выступает Росприроднадзор. Устами Олега Митволя ведомство заявляет, что будет добиваться отмены решения о реконструкции шоссе, если автотрасса пройдет через национальный парк Лосиный Остров. Вроде бы, как следует из официального письма О. Митволя, на этом настаивают общественные экологические организации, которых не устраивает принятое Минтрансом РФ решение реконструировать Щелковское шоссе.

Одним словом, проект завис. И пока будет висеть, сообщать что-либо обнадеживающее нашей читательнице никто не возьмется. Разве что утешить цитатой из официального ответа Минтранса РФ: «В настоящее время ведутся работы по поддержанию Щелковского шоссе, а в будущем его ждет глубокая реконструкция»...

**Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**