

# Москва внедряет свои проекты управления в секторе ЖКХ

**В Москве стало практикой апробировать различные новинки в г. Зеленограде (административный Зеленоградский округ г. Москвы). В соответствии с постановлением в этом округе создана «Инженерная служба Зеленоградского административного округа г. Москвы» (ГУ ИС). Этой животрепещущей теме был посвящен жилищный актив с соответствующей повесткой. Появление ГУ ИС, с точки зрения исполнителей, является конкретной мерой реализации в округе положений Жилищного кодекса.**

Действительно новый ЖК РФ коренным образом изменил систему правоотношений между основными субъектами сферы ЖКХ органами власти, населением — потребителем коммунальных услуг и предприятиями — поставщиками этих услуг. В работе окружного жилищного актива приняли участие представители ТСЖ, ЖСК, домовых комитетов, префектуры Зеленограда, управ районов, окружного ЕИРЦ, эксплуатирующих организаций, а также представители департаментов правительства Москвы, организаций и предприятий, которые занимаются реформированием ЖКХ, оказывают помощь населению в создании жилищных объединений.

Что произошло? В Зеленоградском административном округе в сентябре 2007 г. стартовал первый в столице ГУ ИС — фактически пилотный проект, а сам округ и его жители стали экспериментальной площадкой по внедрению новой структуры в непростую экономику ЖКХ. В Зеленограде есть основа для такого эксперимента. Об этом рассказал в своем докладе начальник управления ЖКХиБ префектуры Сергей Галустов. Интересен тот факт, что с его точки зрения все усилия власти по продвижению реформы наталкиваются на пассивность, а иногда и сопротивление людей. Даже больше — чем благополучнее положение дел в ЖКХ, тем труднее мотивировать их на действия. Например — в Зеленограде процент ТСЖ ниже, чем в среднем по Москве, а создаются они еще медленнее. Данные факты подтверждают точку зрения, по которой ТСЖ активно создаются при инвестиционном строительстве, еще до полного заселения новостроек. В Зеленоградском АО успешно функционирует центр обслуживания населения, созданный на базе ЕИРЦ. Это был экспериментальный проект, который себя полностью оправдал.

Что имеет Зеленоград? Учитывая компактность округа, инженерная служба создается одна, без дробления на районы, Департамент имущества Москвы передает в оперативное

управление ГУ «Инженерная служба» имущество ДЕЗов, диспетчерских, дорабатывается регламент взаимодействия с районными управами. ГУ ИС создается не только для того, чтобы транспортировать бюджетные субсидии ТСЖ, ЖК и ЖСК, но и оказывать им реальную помощь, поддержку в выстраивании взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями. Основной целью инженерной службы станет защита интересов населения, в первую очередь той его части, которая пока не имеет опыта управления жилищным фондом, не подкована юридически. ГУ ИС сохраняет позиции государства по контролю над стоимостью и качеством коммунальных услуг. В ГУ ИС перейдут функции диспетчерской службы: прием заявок от населения, их передача в соответствующие службы, контроль над своевременным исполнением, обязанности по санитарному содержанию жилья, текущему ремонту и по хранению технической документации. Последнее особенно важно — для каждого многоквартирного дома будет подготовлено описание общего имущества, паспорт, список всех собственников.

Естественно, что при выборе управляющей компании ГУ ИС будет представлять интересы нанимателей, тех, кто проживает в муниципальных квартирах. Исполняя государственные функции, ГУ ИС будет принимать отчет об использовании управляющими компаниями (УК) бюджетных денег, по сути дела — следить, как УК выполняет свои обязательства перед населением, реализует городские программы. Видимые уже сегодня проблемы — это инвентаризация земельных участков, неподготовленность распорядительной документации.

Штат учреждения в Зеленограде определен примерно в 185 человек, куда должны войти работники действующих диспетчерских служб округа.

Виталий Фарбинович, начальник ЕИРЦ, считает, что ГУ ИС сможет поставить свою работу с самого начала на высоком уровне, ис-

пользуя возможности центра работы с населением, созданного на базе ЕИРЦ.

Появление ГУ ИС в системе управления жилищным фондом имеет еще и социальный аспект избавления людей от страха, что после реорганизации ДЕЗов привычная, налаженная, хотя и со своими недостатками, система изменится. В Москве до 2009 г. все многоквартирные дома, которым город «задолжал» капитальный ремонт, должны быть приведены в порядок.

Какова их дальнейшая судьба — к тому времени владельцы должны создать жилищное объединение и взять на себя ответственность за сохранность жилья: не только квартир, но и всего дома — с коммуникациями, лифтовым хозяйством, подъездами.

В приоритетном порядке на капитальный ремонт после предварительного тщательного обследования будут ставиться дома, где жилищные объединения созданы и зарегистрированы. Это и есть стимул для населения в направлении создания ТСЖ.

Как сообщает печатный орган Департамента ЖКХиБ города Москвы «Московская среда», председатель ТСЖ «Зеленоградский проект'2000» Александр Капранов уверен, что такую помощь зеленоградцам сможет оказать учебно-консультационный центр, созданный на базе их жилищного объединения. Он назвал конкретные направления, по которым будет работать этот своеобразный инкубатор ТСЖ. Но как бы успешно ни работал центр, подчеркнул Александр Владимирович, он останется только помощником. Главное: раскрыть людям глаза на реальное положение дел. Многие думают, что проблема выбора рассосется сама по себе, но это не так — дом просто перейдет к внешней управляющей организации, которая заберет у пассивного населения все права на решение его собственной судьбы.

Все конструктивные предложения, высказанные участниками жилищного актива, нашли отражение в принятой резолюции. □