

# ОЧЕРЕДЬ В ШЕСТЬ УТРА – НОНСЕНС

**Оперативное совещание в Администрации 15.03.10**

Мэр **Виктор Сиднев** обратил внимание управляющих компаний на претензии жителей в Интернете. «Большее всего претензий – к "Комфорту" и "Талиону". Лужи, не посыпанные дорожки», – отметил мэр.

По информации юротдела, вступило в силу решение суда о готовности дома В-63 к сдаче, Росстройнадзор не подал апелляцию.

В.Сиднев поручил КУИ инициировать годовые собрания жильцов для отчета управляющих компаний. «Надо проверить обоснованность нормативов по тарифам», – подчеркнул мэр. – «У нас нормативы не меняются с 2006 года», – прокомментировал **Николай Хаустов** (Управление ЖКХ). – «Чтобы не возни-

кали вопросы по нормативам, нужны приборы учёта», – сказал мэр. Кроме того, добавил В.Сиднев, «нужно выходить на министерство с предложениями, чтобы ответственность за неплатежи населения не ложилась на управляющие компании».

Мэр отметил, что «пора проводить общегородское совещание по весенней уборке». Отделу архитектуры поручено привлечь предпринимателей, а «ТроицкЖилСервису» – составить перечень дорожных ям и подготовить план ямочного ремонта.

По сообщению **Валерия Барсукова** (отдел здравоохранения), сотрудники УК «Комфорт» официально отказались от вакцинации. «Давайте не будем аккреди-

товывать те управляющие компании, которые отказываются от прививок», – сказал В.Сиднев.

Обсуждалась оптимизация работы поликлиники. «Надо пригласить компанию для обучения сотрудников регистратуры. Коммерческий сектор освоил это, поскольку борется за клиента. У людей должна быть возможность записываться на приём по Интернету. Необходимо занимать очередь в пять-шесть утра – это ненормально в наше время», – отметил мэр.

**Елена Михайлова** (Управление образования) рассказала о подготовке к ежегодному капремонту образовательных учреждений. «Объекты капремонта обозначены.

Денег не хватает, поскольку требуется проведение аварийных работ, ремонт кровель. Особые проблемы – с Лицеем и детсадом №8», – подчеркнула Михайлова.

**Игорь Сухов** («Горстрой») доложил о комплексе домов Е-21: «Электросети и водопровод функционируют. Идёт наладка КНС и опорной канализации, после этого дома будут готовы. По лифтам – недофинансирование». – «Надо поскорее заселять людей. Чем дольше дом стоит без жителей, тем больше проблем в нём возникает. Например, сегодня утром там были открыты десятки окон, а ночь была холодная», – сказал В.Сиднев.

*С.Рязанов*

# СОФИНАНСИРОВАНИЕ АВАТАРА

**Комитет 11.03.10**

На предыдущем заседании Совета депутатов обсуждался вопрос о выделении средств для финансирования (1 млн руб.) проекта технопарка, который администрация города планирует разместить на площадях недостроенного здания А-77 (размером 11000 кв.м), что на ул. Пушкиных. Депутаты приняли соответствующее решение, хотя выражали недовольство тем, что администрацией не были предоставлены документы, касающиеся проекта. Поэтому **В.В. Сиднев** пришел на заседание комитета, чтобы более подробно пояснить ситуацию. Федеральное министерство экономики, развития и торговли имеет программу по развитию технопарков; в числе условий участия в конкурсе – предоставление помещений для указанных целей не менее 8000 кв.м и софинансирование. Администрация потратила четыре года на то, чтобы перевести указанный недострой из федеральной в муниципальную собственность. Был заключен инвестиционный договор о достройке здания, реализация которого из-за кризиса остановилась. Глава города поблагодарил депутатов, поддержавших выделение средств, что позволило в срок подать документы на конкурс, ведь вариант технопарка намного более выгоден для города, чем просто достройка здания. Этот проект даст городу порядка 400 рабочих мест. Первый этап – проектно-исследовательские работы, на которые должно быть выделено 10 млн руб., в целом же строительство будет стоить порядка 200 млн, в основном из федерального и, возможно, областного бюджетов.

На опасения депутатов, что реализация проекта может сильно затруднить автомобильное движение по ул. Пушкиных и Школьной, В.В. Сиднев пояснил, что обязательно будет входить в проект разработка схемы движения. Лучшим решением было бы продление ул. Пушкиных до Октябрьского проспекта, но ТРИНИТИ не согласен выделить для этого из своей территории необходимую полосу земли.

Будем надеяться, что новое воплощение (аватара, как говорится в индуистской религии) идеи технопарка в нашем городе будет более успешным, чем прежде. В смысле, что воплотится не только идейно, но и реально.

**Подлечим деньгами**

Администрация вынесла на обсуждение комитета предложение об увеличении бюджета города на 7,9 млрд руб. и увеличении расходов на 23,2 млрд. Доходы в основном возрастут за счет поступления областных субвенций: на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий ветеранов (4,6 млн руб.) и на выплату денежного вознаграждения за классное руководство (2,8 млн). Дополнительные расходы будут производиться из остатков средств прошлого года: в самом конце года в бюджет города поступили федеральные деньги (30 млн руб.) за жилье, предоставленное ветеранам войны. Предлагается направить 9,5 млн руб. на образование, из них 6 млн на постепенное погашение долгов за строительство Начальной школы (всего за это город должен 11 млн).

В.В. Сиднев сообщил депутатам, что по итогам совместной работы администрации и депутатской комиссии, созданной для рассмотрения обращения к Совету медицинских работников, он предложил увеличить расходы на медицину на 5 млн руб. Имеются как реальные проблемы, так и личностные. Претензии медиков были по вопросам зарплаты, по организации труда и проблемам с оборудованием. С оплатой какой-то порядок навели, средняя зарплата врача – 35 тыс. руб. Что касается заявлений о том, что зарплата всего 20 тыс. (с демонстрацией соответствующего документа), то выяснилось, что заявитель получает еще 16 тыс. по другой статье. (Кстати, за прошлый год зарплата уменьшилась (на 10%) только в администрации города.) Претензии к медикам есть и у пациентов. Страховая компания МАКС провела социологическое исследование, в результате которого выяснилось, что троичские жители оценивают работу городского стационара выше, чем в среднем по области. А вот поликлиника получила оценку ниже среднеобластной. Здесь претензии относятся как к медицинской работе, так и к работе регистратуры, поскольку некоторые граждане обвиняют ее работников в грубом обращении с посетителями. (Понятно, что в последнем случае ситуации могут быть разные, надо постараться оценивать все объективно.) Глава города предложил самим медикам решить – на какие цели использовать дополнительные средства.

**Новые анализаторы + видеозапись!**

Главный врач горбольницы **О.К. Атрошенко** сообщил, что на собрании коллектива поликлиники было решено, что покупка оборудования сейчас более важна, чем ремонт. В соответствии с этим было решено приобрести биохимический анализатор, поскольку имеющийся работал уже 17 лет, стал давать ненадежные результаты, из-за чего приходилось заказывать анализы на стороне. Новый автоматический анализатор покрывает все запросы города, так как способен проводить 100 анализов в час. Вместо старого, неработающего гематологического анализатора будет приобретен новый, на 18 анализов в час по 60 параметрам. Для стоматологии будут приобретены две установки из Словакии, современные, но сравнительно недорогие, для кардиологических исследований – переносной прибор для участковых врачей. Далеко не у всех врачей есть телефоны в кабинетах, установка собственной АТС решит эту проблему. А в регистратуре будет установлена аудио и видеозапись рабочего процесса, чтобы можно было решить, кто прав, а кто не совсем.

Руководитель Управления по социальным вопросам **Л.Н. Князева** отметила, что проблемы с некомплектностью медицинского персонала были всегда, временами они обостряются. Вот и сейчас, когда в городе открылась новая частная поликлиника, туда уходят медсестры. Город надеется, что предоставление служебных квартир в новых жилых домах частично решит проблему.

Комитет рекомендовал Совету депутатов принять изменения в бюджете текущего года.

**Лифтовые проблемы**

Жители дома 15 по ул. Курочкина подали в Совет депутатов и администрацию города жалобу на плохую работу лифтов в их доме. Свообразие этого случая в том, что дом новый, заселен только четыре года назад, и лифт плохо работает не от изношенности. Представитель жильцов сказал, что нет у них и проблем с вандализмом – в подъездах сидят консьержки, в холлах стоят цветы, в кабинетах лифтов висят зеркала. Но ломаются лифты чуть ли не каждый день, а ремонтники объясняют это так: у вас, мол, такие лифты плохие.

**Г.Я. Конашенко**, директор организации «Лифтек», занимающейся эксплуатацией и ремонтом лифтов в Троицке, пояснил, что проблемы возникли в основном из-за того, что лифты не были сданы эксплуатирующей организации при заселении дома. Когда через несколько месяцев «Лифтек» принимал эти лифты, они были в таком состоянии, что пришлось ремонтировать их в течение месяца. Что касается нынешней ситуации, будет направлена группа для ремонта этих лифтов.

Пользуясь случаем, депутаты решили получить информацию о лифтовом хозяйстве города из первых рук. В частности, они узнали, что сейчас в «Лифтеке» нет проблем с кадрами. Набрали сколько нужно механиков (всего 21 человек, в микрорайоне «В» – их 7), их обучают новой технике, принят на работу инженер-электронщик. Проведена модернизация грузового лифта в доме В-49, теперь он работает как обычный лифт. (Модернизированный лифт запустили, не отладив его работу как следует, а второй лифт тут же отключили на ремонт. В результате, лифт постоянно отключается по несколько раз в день, вызывая массу горячих отзывов жителей о работе лифтовиков. Свидетельство это как очевидец. – А.Г.) В смену работает по два человека, на автомобиле. Всего в жилых домах города 340

*(Окончание на стр. 4)*



Городская газета • Издаётся с 1 апреля 1988 г. • № 10 (921)

## НУЖНО СТРОИТЬ ЖИЛЬЕ

### В ИНТЕРЕСАХ МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ

За последние годы в Троицке построено более 300 тыс. кв.м жилья. До этого строительного бума жилой фонд составлял менее 600 тыс. кв. м. То есть в кратчайшие сроки город вырос в полтора раза. Но много ли радости испытывают жители от этого?

Зададим вопрос: все эти стройки – в интересах жителей Троицка? Ответ получен еще на внеочередных выборах в 2003 г.

До выборов стратегия администрации заключалась в том, что выделяются площадки под строительство жилых домов на коммерческой основе (коммерческое строительство – строительство, при котором нет никаких ограничений на покупателя жилья, кроме финансовых). Это ведет к тому, что появляется рынок жилья, удовлетворяются потребности жителей в соответствии с платежеспособным спросом.

Однако общий платежеспособный спрос остальной территории РФ и СНГ на порядки выше платежеспособного спроса жителей Троицка. А рост потребности в жилье в Троицке обусловлен близостью расположения Троицка к Москве. В результате миграция в Троицк, не обеспечиваемая рабочими местами, стремительно превращает его в спальный район Москвы. Такая стратегия была выбрана прежней администрацией. На внеочередных выборах Главы города, состоявшихся в 2003 г., вопрос смены стратегии развития города был основным. Кандидат, ассоциирующийся с прежней стратегией коммерческой застройки, получил около 10% голосов, а Виктор Сиднев, обещавший ограничить коммерческую застройку, набрал более 80% голосов.

То есть можно констатировать, что коммерческая застройка, с точки зрения горожан, велась и ведется не в интересах местного населения. И действительно, с точки зрения горожанина, если ему не требуется другое жилье или надо, но нет денег, зачем ему строительство жилых домов? Ведь каждый из них ухудшает условия его жизни. Не зря строительство или планы строительства жилых домов встречают резкое сопротивление со стороны жителей. Это и строящийся муниципальный дом, и «академический» (правильнее назвать «псевдоакадемический»), в которых планировалось, что все квартиры достанутся жителям Троицка или сотрудникам институтов.

А если к тому же эти дома заселяются приезжими?

Небольшой пример. На оперативке 15 марта обсуждалась оптимизация работы поликлиники. «Надо пригласить компанию для обучения сотрудников регистратуры. Коммерческий сектор освоил это, поскольку борется за клиента. У людей должна быть возможность записываться на приём по Интернету. Необходимость занимать очередь в пять-шесть утра – это ненормально в наше время», – отметил мэр (см. репортаж с оперативки в этом номере).

Но разве дело в отсутствии или наличии Интернета? Разве дело не в том, что теперь из-за колоссальной миграции в городе просто не хватает социальной инфраструктуры? Люди приходят в регистратуру в шесть утра не потому, что времени на запись не хватает, а потому, что талончики быстро кончаются.

Если посмотреть на проблему с этой стороны, то для большинства жителей жилищная застройка не соответствует их интересам.

Согласно закону РФ N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», местное самоуправление составляет одну из основ конституционного строя Российской Федерации и обеспечивает **решение** населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления **вопросов местного значения исходя из интересов населения**.

Вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования. Их перечень определен 131-м законом (и Уставом г. Троицка). В частности, к вопросам местного значения отнесено создание условий для жилищного строительства. То есть население (через органы местного самоуправления) обязано, по закону, организовать жилищное строительство. Даже если не хочется. Но речь идет о создании условий для жилищного строительства в интересах населения данного муниципального образования, а не абстрактных граждан

*(Окончание на стр. 2)*

**Федеральный закон о РФ от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ**

**«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»**

1. Местное самоуправление составляет одну из основ конституционного строя Российской Федерации, признается, гарантируется и осуществляется на всей территории Российской Федерации.

2. Местное самоуправление в Российской Федерации – форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, – законами субъектов Российской Федерации, **самостоятельное и под свою ответственность решение населением** непосредственно и (или) через органы местного самоуправления **вопросов местного значения исходя из интересов населения** с учетом исторических и иных местных традиций.

**Вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно;**

Статья 16. **Вопросы местного значения городского округа, (которые должны решаться населением «самостоятельное и под свою ответственность... исходя из интересов населения».** – Прим. ред).

**п. 6 определяет, что в вопросах местного значения относится:**

- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в городском округе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством,
- организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда,
- создание условий для жилищного строительства.

#### Уважаемые читатели!

Напоминаем, что городская газета «Троицкий вариант» выходит по вторникам внутри газеты «Возможны варианты». Этот номер «Троицкого варианта» – тематический и издан отдельно. Из-за ограниченного тиража его разносят только по нечётным почтовым ящикам. Просьба по возможности после прочтения передать номер соседям.

Председателю Комитета Госдумы по гражданскому законодательству  
**Крашенинникову Павлу Владимировичу**

**Уважаемый Павел Владимирович!**

3 марта 2010 г. в г.Троицке Московской области был проведен организованный Администрацией города, местным Троицким отделением ВПП «Правое дело» и ЖСК «Наука-2» круглый стол по теме «Проблемы реализации права граждан на строительство жилья в форме ЖСК» с участием заместителя Председателя Комитета Московской областной Думы по аграрной политике, землеустройству, природным ресурсам и экологии Романовича Александра Леонидовича, генерального директора Фонда «Институт экономики города» Пузанова Александра Сергеевича, Главы города Троицка Сиднева Виктора Владимировича, представителей ЖСК города Троицка.

Обсуждение заявленной темы привело участников Круглого стола – представителей ЖСК города Троицка к следующим выводам.

Президент России Дмитрий Медведев не раз указывал на необходимость создания законодательных условий для функционирования ЖСК и внесения соответствующих изменений в Жилищный кодекс. Это позволило бы развивать социально ориентированный, но вполне рыночный механизм строительства относительно недорогого жилья. Причина снижения стоимости жилья, построенного кооперативами, по сравнению с коммерческими застройщиками очевидна. Вот как объяснил это Дмитрий Медведев на заседании Президиума Совета при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике летом прошлого года: «Такой механизм позволит снизить стоимость жилья за счет исключения прибыли застройщиков».

Однако одних только изменений в Жилищный кодекс недостаточно. Для любого строительства, включая строительство силами ЖСК, необходим земельный участок. В октябре 2005 г. вступили в силу изменения в Земельный кодекс, установившие обязательность продажи земельного участка или продажи права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства только на аукционе (ст. 30.1), за исключением случаев, перечисленных в закрытом перечне, в который не входит случай ЖСК.

При внесении указанных изменений в Земельный кодекс законодатель не предусмотрел специальный механизм выделения земли для жилищного строительства таким субъектам, как жилищно-строительные кооперативы, тем самым уравнивая их с коммерческими застройщиками.

Введенная в Земельный кодекс ст. 30.1, устанавливающая особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства, содержит противоречивые положения.

С одной стороны, наличие в указанной статье п. 3 о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства в отличие от п. 2, в котором речь идет о жилищном строительстве, указывает на то, что законодатель разделяет понятия «жилищное строительство» и «индивидуальное жилищное строительство» с целью установления для них разных правовых режимов.

С другой стороны, в п. 2 указанной статьи устанавливается, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных пп. 5 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30 и п. 27 ст. 38.1 настоящего Кодекса. То есть исключения не касаются случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

С одной стороны, в первой части п. 3 ст. 30.1 предусмотрено предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства только в аренду.

С другой стороны, во второй части указанного пункта установлено, что после получения заявления гражданина орган государственной власти или ор-

ган местного самоуправления может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Кроме того, отсутствие императивности в указанной норме позволяет сделать вывод о том, что орган местного самоуправления может и не принимать решение об аукционе, а принять решение о предоставлении участка для индивидуального жилищного строительства без аукциона (объявление о приеме заявления, как предусмотрено в п. 3 ст. 30.1). Но такое решение будет противоречить п. 2 ст. 30.1 в той формулировке, в которой он существует.

Следует отметить, что п. 2 ст. 30.1, исключая полностью возможность сделать вывод о том, что орган местного самоуправления может и не принимать решение об аукционе, а принять решение о предоставлении участка для индивидуального жилищного строительства, противоречит также и п. 2 ст. 28 Земельного кодекса, который прямо предусматривает, что предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. И такие законы есть. Например, статья 17 Закона «О социальной защите инвалидов» устанавливает, что инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Сложившаяся практика толкования ст. 30.1 Земельного кодекса однозначно рассматривает жилищно-строительные кооперативы как субъекты, правоотношения с которыми по поводу предоставления земельных участков регулируются п. 2 указанной статьи. Но правильно ли это?

Несмотря на то, что законодательные определения понятий «жилищное строительство» и «индивидуальное жилищное строительство» не существуют, законодатель, как говорилось выше, эти понятия разделяет. Логично считать индивидуальным жилищным строительством строительство гражданами жилья для себя. Тогда и строительство жилья жилищно-строительными кооперативами совершенно правомерно считать индивидуальным жилищным строительством, так как жилье строится гражданами для себя, но при этом граждане организовались для повышения эффективности процесса. Таким образом, правоотношения с ЖСК по поводу предоставления земельных участков под строительство должны регулироваться п.3 ст.30.1 Земельного кодекса, что требует внесения изменений в указанный пункт.

Кроме того, действующие формулировки пунктов 2 и 3 статьи 30.1 Земельного кодекса полностью лишают органы местного самоуправления, как формы осуществления народом своей власти, обеспечивающей самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций, возможности решать вопросы местного значения исходя из интересов населения в сфере земельных отношений. Статья 16 Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет, что к вопросам местного значения относятся в частности создание условий для жилищного строительства. Но, как уже говорилось выше, никакое жилищное строительство невозможно без земельного участка.

С учетом вышеизложенного и для целей устранения противоречий в ст. 30.1 Земельного кодекса и исключения неадекватных толкований указанной статьи обращаемся к Вам с просьбой в порядке законодательной инициативы выйти в Госдуму с предложением о внесении в ст. 30.1 Земельного кодекса следующих изменений:

Пункт 2 ст. 30.1

читать в следующей редакции:

«2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных п.п. 5 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30, п. 3 ст. 30.1 и п. 27 ст. 38.1 настоящего Кодекса».

Пункт 3 ст. 30.1

читать в следующей редакции:

«3. Продажа земельных участков для индивидуального жилищного строительства или продажа права аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина (граждан), заинтересованного в предоставлении земельного участка. Под индивидуальным жилищным строительством для целей настоящего пункта понимается строительство одним или несколькими гражданами, объединенными для совместного строительства жилья для собственных нужд. Для строительства жилья для собственных нужд граждане также могут организовать жилищно-строительный кооператив.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина или граждан, объединенных для строительства жилья, о продаже или о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответствующего уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявления о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка в аренду для жилищного строительства гражданину или гражданам, указанным в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданами в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

При наличии местного нормативного акта, устанавливающего порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства на конкурсе или с условием приоритета для жителей данного муниципального образования, земельный участок для индивидуального жилищного строительства предоставляется на основании указанного местного нормативного акта».

*С уважением,  
представители ЖСК  
города Троицка*

(Окончание. Начало на стр. 1)

РФ и народонаселения земного шара.

Таким образом, планируя строительство жилья, создавая условия для строительства жилья, необходимо определить, что значит «организация строительства жилья исходя из интересов населения».

В октябре прошлого года Совет депутатов предыдущего созыва поручил администрации разработать программу строительства жилья для жителей города и внести ее на рассмотрение в Совет депутатов до 25 декабря 2009 г. Но... Программа до сих пор не разработана, хотя все сроки прошли.

Боюсь, задача, поставленная Советом, невыполнима для администрации, как она оказалась не по зубам и самому Совету. Депутаты также не смогли обозначить критерии, определяющие, что жилье строится в интересах жителей, и механизм реализации такого строительства.

Я считаю, что есть три условия, которые надо выполнить, чтобы жители Троицка (и я в том числе) согласились на строительство, даже если это не в их интересах:

1) строить надо для жителей города,  
2) строить надо для штатных сотрудников троичких предприятий,

3) необходимо договориться, где будет вестись стройки.

(Кстати, в советские времена строительство велось именно таким образом. Строили только ведомства – Академия наук и СредМаш. Строили они для своих сотрудников. 70% квартир отходило застройщику для его сотрудников, 10% отдавалось строительным организациям, которые собственно это строительство и вели, 10% получал Исполком для учителей, врачей, работников городского хозяйства. И только 10% жилья отходило не жителям, а отставным офицерам. Но это была союзная программа и деньги, по сути, выделяло государство.)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (выдержки)

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"!» и Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом в соответствии со ст. 1 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 185-ФЗ) за счет средств государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям предоставляется финансовая поддержка на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

...Законопроектом предлагается ввести меры по стимулированию малоэтажного строительства путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в малоэтажные дома, под которыми понимаются дома, определяемые в соответствии с п. 2 и 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (жилье дома блокированной застройки и многоквартирные дома не выше трех этажей).

...Необходимость развития малоэтажного строительства как приоритет федеральной политики в данной области не раз отмечалась на самом высоком уровне государственной власти. Так, в своем приветствии участникам и гостям Первого Всероссийского конгресса по малоэтажному строительству, прошедшего 26 ноября 2007 г., Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин подчеркнул востребованность малоэтажного строительства даже для приоритетных национальных проектов.

...В свою очередь Президент Российской Федерации Дмитрий Анатольевич Медведев неоднократно поднимал вопрос о расширении программы малоэтажного строительства, в том числе в рамках реформирования жилищно-коммунального хозяйства. 11 марта 2009 г. в Туле, на встрече с депутатами, избранными в состав собраний представителей городских и сельских поселений Тульской области, им отмечено как значение малоэтажных домов в целом, так и применительно к условиям предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Последнее условие я считаю уже выполненным. Такой договор – принятый Генплан. Осталось найти механизм реализации двух других условий.

Но это всего лишь мое мнение. На мой взгляд, раз ЗАКОН требует строить в интересах жителей, то и законодательно, посредством местного правового акта необходимо определить эти критерии и добиваться их выполнения. Поэтому я предлагаю Совету депутатов обсудить, как организовать строительство жилья в интересах жителей Троицка.

**Примечание.** Если земля под строительство продается под жилую застройку, чтобы решить иные вопросы жизнедеятельности города, не связанные с обеспечением жильем жителей за счет поступивших в бюджет средств, то такое жилищное строительство следует рассматривать как решение иных вопросов местного значения, не предусмотренных п. 6 ст. 16 ФЗ-131.

**Парадокс 1.** Одним гражданам государство предоставляет жилье бесплатно, а других (жилищные условия которых практически могут не отличаться или даже быть ещё хуже) вынуждают улучшать свои жилищные условия, платя за жилье на 300-400% больше себестоимости. Увы, таковы существующие правила, которыми регулируется один из вопросов «непосредственного жизнеобеспечения» населения!»

**Парадокс 2.** В «пылу борьбы» с коррупцией законодатель принял поправки в Земельный кодекс, обязывающие выставлять все площадки под строительство жилья только на аукцион, тем самым нарушив права местного самоуправления самостоятельно и под свою ответственность решать вопросы местного значения в интересах местного населения.

*Сергей Скорбун*

## Проекты в сравнительных цифрах

В настоящее время разрабатываются Правила землепользования и застройки «Треугольника ЖСК». Правила зададут основные требования к планированию застройки территории.

Технически процесс немного другой. Выполнен предварительный проект застройки «Треугольника ЖСК» (Проектное бюро Лотова), и по этой картинке пишутся «Правила землепользования и застройки» (Троицкий строительной компании). Любопытно сравнить предыдущий опыт строительства в городе и разработки предварительных проектов застройки территории «Треугольника ЖСК» и предложенный Лотовым – Летягиным предпроект планировки.

**Итак:**  
Начальные условия. Селитебная зона города – 380 гектаров. В нее не входят участки леса, поля, территории институтов.

(Селитебная территория – часть планировочной структуры города; территория, включающая:

- жилые районы и микрорайоны;
- общественно-торговые центры, улицы, проезды, магистрали;
- объекты озеленения.

В селитебной зоне могут размещаться отдельные коммунальные и промышленные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон.)

До точечной застройки 2000-х годов на ней было построено около 600 000 кв. м жилья. То есть менее 2000 кв. м на гектар. Сейчас фактически на той же территории построено около 1 000 000 кв. м, что составляет менее 3000 кв. м на гектар.

10 ноября 2006 г. Градостроительный совет рассмотрел несколько проектов застройки «Треугольника ЖСК», разработанных по заказу ЖСК двумя проектными мастерскими в соответствии с

Техзаданием на проектирование, согласованным с кооперативами, главным архитектором и Главой города. Плотность застройки определялась двумя параметрами: количеством людей в зарегистрированных кооперативах и необходимостью сохранения возможно большего количества участков хозрошего леса.

С самого начала при проектировании подразумевалось, что «Треугольник ЖСК» – не последняя площадка для строительства жилья в городе. В 2010 г. ситуация резко меняется.

Далее приведены сравнительные характеристики предложенных проектов застройки «Треугольника ЖСК» 2006 г. и 2010 г., а также для сравнения – характеристики проекта застройки так называемого Виларовского поля (поле справа от въезда со стороны Калужского шоссе в микрорайон «В»).

№	Проектная организация	Площадь жилой застройки	Количество кв. м жилья	Примечания
<b>2006 год</b>				
1	Проектное бюро «Герасимов»	7,4 га	38 600	Комфортный вариант Общая площадь участка 18,2 га
2	Проектное бюро «Герасимов»		56 000	Максимальный вариант: все ЖСК и муниципальное жилье
3	Проектное бюро А.Д.Е.А.		35 400	Вариант «Кольцо»
4	Проектное бюро А.Д.Е.А.		35 400	Вариант «Лоза»
5	Генплан	6,5 га	35 000	Среднеэтажная – от 3 до 6 этажей
<b>2010 год</b>				
	Проектное бюро Лотова вместе с ООО «Троицкая строительная компания»	14 га	80 000	Общая площадь участка 18,2 га
	Виларовское поле	9 га	35 000	Общая площадь участка 18,2 га

Почему в 2006 г. всех устраивали проекты с общей площадью застройки менее 40 тыс. кв. м, а сейчас усиленно продвигается проект площадью 80 тыс. кв. м, хотя очевидно, что это можно будет сделать только за счет масштабной вырубки деревьев. Парадокс. В чистом поле (Виларовское поле) запланирована менее плотная застройка, чем в лесу.

Может, мы слишком требовательны?

Отнюдь. На недавний аукцион в Одинцово выставлялся участок 35 га, на котором планируется построить 58,5 тыс. кв. м жилья экономкласса. В перечисленные на «Треугольник ЖСК», нам надо планировать постройку чуть более 28 тыс. кв. м. А у нас – 80 тыс.!

Нужно ли нам в городе создавать ещё один микрорайон, по плотности застройки сопоставимый с микро-

районами «В» и «Е»? Может, лучше сразу, чтобы ни у кого не оставалось иллюзий, переименовать «Треугольник ЖСК» в «Гетто ЖСК»?

(Из словаря: *гетто* – районы крупных городов, где проживают этнические меньшинства, добровольно либо принудительно, в более или менее жёстких условиях. В царской России гетто не было.)

Между тем Совет депутатов прошлого созыва рассматривал вопрос плотности застройки «Треугольника». В решении Совета № 690/III от 2.04.2009 г. Администрации города рекомендовано разрабатывать планировку территории исходя из потребности в жилой площади кооперативов, зарегистрированных до 1 января 2007 г. Принимая решение, депутаты понимали, что это всего лишь ориентир для проектировщиков, а не «прописывание» земли

конкретным кооперативам, которые землю могут получить только через аукцион.

Таким образом, ключевых вопросов по «Треугольнику ЖСК», на которые до сих пор нет ответа, три:

Вопрос о разумной плотности застройки: будет ли это микрорайон с жильём нового типа, повышенной комфортности или получится «как всегда», ещё один убогий «спальник»?

Вопрос о темпах и последовательности строительства: застроить всё и сразу или строить разумными темпами, по мере необходимости?

Будет ли, наконец, прекращено в городе Троицке коммерческое строительство или опять продолжится это хищническое растраниживание городских земельных ресурсов в пользу коммерческих структур?

С. Скорбун

## Путин назвал цену квадратного метра жилья

14.08.2009 Михаил Смилян



**Владимир Путин считает, что цена квадратного метра жилья не должна превышать 30 тыс. руб. Ранее такую же цифру называл Дмитрий Медведев. Участники рынка не считают, что такие заявления могут повлиять на существующие цены.**

«Стоимость квадратного метра жилья экономкласса не должна превышать 30 тыс. руб. – этого можно и нужно добиться не в ущерб качеству и комфортности», – заявил Путин на заседании Президиума Совета по реализации национальных проектов и демографической политике, где обсуждалось выполнение проекта «Доступное жилье».

Премьер добавил, что такие квартиры должны быть «по карману» не менее чем 40% граждан. «Считаю, что регионам нужно активнее и более заинтересованно участвовать в развитии инфраструктуры под малоэтажное строительство использовать другие механизмы для снижения стоимости и повышения комфортности жилья», – сказал Путин.

### Предел поставил Президент

Ранее аналогичную задачу ставил Дмитрий Медведев. В начале июля, выступая на заседании Совета по нацпроектам, он отметил, что уже начал свою деятельность Фонд содействия развитию жилищного строительства, а Правительством приняты решения о передаче земельных участков в этот Фонд общей площадью более 500 гектаров.

«На консолидируемых фондом участках должно строиться преимущественно жилье, отвечающее, конечно, двум условиям, – заявил Медведев. – Во-первых, это жилье экономкласса. Критерии того, что является экономическим классом, конечно, подвижные, но мы сегодня исходим из того, что это жилье стоимостью, не превышающей 30 тыс. руб. за квадратный метр в условиях 2009 г.», – сказал тогда Президент.

[www.gzt.ru/topnews/realty/254656.html](http://www.gzt.ru/topnews/realty/254656.html)

## Жильё стало доступнее..?

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (<http://www.fondrgs.ru>) 15 февраля 2010 г. провёл аукцион № А15-04/2010 по продаже прав аренды на четыре земельных участка в городе Одинцово (в районе ул. Акуловской).

Итоги аукциона (15 февраля 2010 г.)	Начальная цена	Цена после аукциона
Цена права аренды	21 532 000	945 032 000
Арендные платежи на период строительства (2,5 года)	601 817 651	601 817 651
Цена выкупа земли в собственность (по окончании строительства)	15 872 613	15 872 613
<b>Всего</b>	<b>639 222 264</b>	<b>1 562 722 264</b>
Приходится на 1 кв. м жилья (руб.)	10 927	26 713

Уже сейчас, когда строительство еще не началось, не вырыта ни одна яма и не положен ни один кирпич, только за счёт продажи земли через аукцион цена кв. м будущего жилья составила 26 713 руб.

В.В. Путин на заседании Президиума Совета по реализации национальных проектов и демографической политике, где обсуждалось выполнение проекта «Доступное жилье», заявил, что «стоимость квадратного метра жилья экономкласса не должна превышать 30 тыс. руб. – этого можно и нужно добиться не в ущерб качеству и комфортности».

Если исходить из того, что слова премьера не обсуждаются, а выполняются, то можно только заранее восхититься будущими строителями, которым собственно и предстоит совершить обыкновенное чудо и построить то самое «доступное жилье» за оставшиеся после аукциона 3 тыс. 287 руб. 00 коп.

Владимир Кириченко

оказаться последней каплей, запустяющей процесс принятия.

Таким образом, Правилами землепользования и застройки, предусматривающими 4-6-этажную застройку, отсекается потенциальная возможность для ЖСК получить землю без аукциона или через аукцион, но без участия коммерческих застройщиков. Говорим одно, а делаем другое.

В связи с этим мы намерены обратиться в Совет депутатов с просьбой поддержать нашего Президен-

та и Правительство в их желании развивать в России малоэтажное строительство, а также повысить шансы кооперативов г.Троицка (в случае принятия закона, о котором говорил Александр Пузанов) на победу в аукционе за счет исключения из числа участников коммерческих застройщиков. Все, что требуется для этого, – установить в Правилах землепользования и застройки для Треугольника малоэтажное (до 3-х этажей) строительство.

С. Скорбун

## О критериях по разработке

### Правил землепользования и застройки «Треугольника ЖСК»

\*\*\*  
Из Пояснительной записки к Законопроекту № 249802-5 О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»...., принятый Государственной Думой 26 февраля 2010 года:

Необходимость развития малоэтажного строительства как приоритет федеральной политики в данной области не раз отмечалась на самом высоком уровне государственной власти. Так, в своем приветствии участникам и гостям Первого Всероссийского конгресса по малоэтажному строительству, прошедшего 26 ноября 2007 года, Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин подчеркнул востребованность малоэтажного строительства даже для приоритетных национальных проектов.

В свою очередь, Президент Российской Федерации Дмитрий Ана-

тольевич Медведев неоднократно поднимал вопрос о расширении программы малоэтажного строительства...

«...малоэтажные дома, под которыми понимаются дома, определяемые в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (жилые дома блокированной застройки и многоквартирные дома не выше трех этажей)».

\*\*\*  
На совещании 11 февраля у главы города Виктора Сиднева по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки

Виктор Сиднев: на «Треугольнике ЖСК» будет квартал муниципальной застройки, но мы будем проектировать 3-этажную застройку, так как она поощряется правительством и позволит получить федеральные деньги для переселения из аварийного фонда.

\*\*\*  
Из обсуждений на «круглом столе» 3 марта 2010 г.

Виктор Сиднев: Важно сейчас решить вопросы, как увеличить преимущества ЖСК на аукционе перед коммерческим застройщиком.

Александр Пузанов: Законопроект, в соответствии с которым земельные участки для малоэтажного строительства для «закрытых ЖСК» будут выделяться без аукциона, а открытым ЖСК – на аукционе, но к аукциону будут допускаться только некоммерческие организации типа ЖСК и не будут допускаться коммерческие организации, находится в высокой степени готовности. Фактически он готов, требуется только политическое решение. Он может быть принят уже в марте-апреле.

Ваш круглый стол, если его предложения дойдут до Госдумы, может

## Президенту Российской Федерации Д.А.Медведеву

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Несколько лет назад под Вашим началом начался нацпроект «Доступное жилье». К сожалению, доступным для нас оно с тех пор не стало, а скорее наоборот. Вместо появления на рынке жилья по цене, близкой к себестоимости, на рынке появились «доступные» необеспеченные кредиты, которые привели к созданию ипотечного пузыря и невиданному росту рыночной стоимости жилья, которая превышает себестоимость в 3-5, а порой и в 10 раз!

Мы считаем, что специально взвинчивать цены на жилье – это так же возмутительно, как, скажем, на повседневную еду или медикаменты во время эпидемии.

Иметь нормальные жилищные условия и крышу над головой – это тоже основная социальная потребность каждого гражданина России.

Уважаемый господин Президент!

Жителями нашего города Троицка, которые хотят улучшить свои жилищные условия, за несколько последних лет создано 11 жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), в которых состоит более 800 семей. Но земля для жилищного строительства муниципалитет нам выделить не может, так как это не позволяет существующее законодательство. Нас вынуждают бороться на аукционах с мощными московскими девелоперами: они на нашей городской земле строят коммерческое жилье, которое в конечном счете оказывается не по карману жителям Троицка и выкупается в основном жителями Москвы, зачастую только в целях дальнейшей перепродажи.

Нам не нужно то «доступное жилье», которое в принятой сейчас стратегии никогда не станет доступным для основной массы населения. Обеспечьте нас «доступной землей», а жилье мы построим себе сами. По той цене, по которой строят подрядчики-строители, без посредников. Это и будет та самая минимальная цена и то самое доступное жилье, о котором нам постоянно говорят с экранов телевизоров и в СМИ.

Для реализации этого денег от государства мы не требуем. От государства необходимо:

Разрешить органам местного самоуправления предоставлять земельные участки для жилищного строительства жителям муниципального образования, объединенным в жилищно-строительные кооперативы, площадью, пропорционально количеству объединенных в них семей, без аукциона, по разумной цене и в порядке, определенном нормативно-правовыми документами, принятыми органами местного самоуправления. Все, что надо для этого сделать, на наш взгляд, – это внести соответствующие поправки в Земельный кодекс Российской Федерации.

В частности, мы предлагаем сформулировать ст. 30, п. 2 ЗК РФ в следующем виде:

Статья 30, п. 2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 38 настоящего Кодекса, за исключением земельных участков, предоставляемых без аукциона и торгов жилищно-строительным кооперативам, созданным жителями муниципального образования, для жилищного строительства в соответствии с нормативно-правовыми документами, принятыми органами местного самоуправления по организации строительства жилья жителями муниципального образования в рамках реализации п. 6, ст. 14 Федерального закона Российской Федерации № 131-ФЗ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Повысить налог на владельцев земли, не используемой по назначению более одного года, в несколько раз. Налог установить такой, чтобы держать ее стало экономически невыгодным. Это заставит людей, которые скупили землю для перепродажи, избавиться от нее, пустив ее в оборот.

18.12.2009 г.

Члены ЖСК «Наука-2» г.Троицка  
Московской области (55 подписей)

(Ответ см. в следующем номере «ТрВ»)

3 марта состоялся круглый стол по теме, которая была заявлена в следующей формулировке: «Проблемы реализации права граждан на строительство жилья в форме ЖСК». Странное это было мероприятие и забавное одновременно. Формулировка темы обсуждения указывает на то, что обсуждать предполагалось, КАК реализовать гражданам свои права на строительство жилья для себя, в частности через ЖСК, КАК должна Администрация города способствовать такому строительству. Ведь сама необходимость такого строительства, казалось бы, сомнений не вызывает.

Ан нет... Начать с того, что собственно заявленной темы никто из выступающих и не касался.

Выступления разделились поцеленаправленности на две группы. Одна группа выступающих (представители ЖСК «Наука 2» С. Скорбун, В. Кириченко, И. Мирмов, а также собравшимся на заседании представитель партии «Единая Россия») доказывала присутствующим, что, во-первых, строительство жилья через ЖСК должно обойтись для получающих такое жилье дешевле, чем покупка жилья у коммерческого застройщика (что очевидно), и, во-вторых, что такое строительство в полной мере соответствует интересам именно жителей нашего города при условии принятия местных нормативных актов, касающихся организации строительства жилья через ЖСК, в которых приоритет отдается ЖСК, организованным жителями города или работающими в городе гражданами (что тоже очевидно).

По сути, эта группа доказывала саму необходимость строительства жилья через ЖСК, что, как указывалось выше, не должно вызывать никаких сомнений. Ну а для Фомы неверующего в благодать строительства через ЖСК у нас имеются, в конце концов, руководители страны: президент и премьер-министр, которые неоднократно указывали на необходимость разработки всяческих механизмов, способствующих строительству качественного и дешевого жилья для нуждающихся в этом граждан. И термин специальный для этого придуман – «доступное жилье», и, по-моему, даже национальная программа на эту тему разработана в федеральном масштабе (хотя насчет программы могу и ошибаться). Так что ломать копия на эту тему не было никакой необходимости.

Однако я пишу об этом не в упрек защищающим саму идею кооперативного строительства жилья: развернуть тематику обсуждения их вынудили выступления второй группы, состоящей из Главы города В. Сиднева и примкнувшего к нему генерального директора ООО «Троицкая строительная компания» А. Летягина.

Основные тезисы первого выступления Главы города (а Глава города брал слово несколько раз) достаточно подробно описаны в статье Александра Гапотченко «Подход справа», опубликованной в газете «Троицкий вариант» от 9 марта с.г. А вот тезисы второго и последующих выступлений Главы города не нашли отражения в указанной статье, поэтому мне хочется на них остановиться подробнее.

Фрагмент статьи А. Гапотченко, описывающей выступление Главы

города закончился фразой: «Мы хотим строить для своего населения, но тут возникает вопрос: как это сделать?». Вот тут бы и начать обсуждать, КАК, но...

Глава города говорил в последующих своих выступлениях о ценообразовании у коммерческих застройщиков и доказывал тоже совершенно очевидные вещи: высокая цена на жилье у них определяется не столько большой нормой прибыли (тут, кстати можно и поспорить), сколько имеющимися рисками непродаж построенного жилья, а также ростом стоимости денег. Да кто ж с этим спорит?

## Еще раз про подходы, или Ходит песенка по кругу

Только причем здесь реализация права граждан на строительство жилья через ЖСК?

Да, действительно, у коммерческих застройщиков цена высокая из-за коммерческих рисков. И именно поэтому отдельные граждане не хотят или не могут покупать жилье у коммерческих застройщиков, а хотят построить сами. Они уверены, что так будет дешевле. И не надо им рассказывать, как не просто складывается ситуация в настоящее время у коммерческих застройщиков. Я лично им вполне сочувствую, но и только. На то они и предприниматели, чтоб нести свои коммерческие риски.

можно ознакомиться в материале В. Кириченко, опубликованном в этом же номере газеты.

Когда к В. Сидневу присоединился А. Летягин в описании несчастий коммерческих застройщиков, просто захотелось плакать от жалости к ним. Но А. Летягин в своем выступлении, в отличие от В. Сиднева, не только вызывал жалость у присутствующих, но еще и пугал их, рассказывая, например, такую страшилку: кооперативы, несведущие в строительных вопросах, могут породить «обездоленных пайщиков», в терминологии А. Гапотченко, – короче, как

бы кооперативы не кинули своих членов. Что-то я ничего не слышала о кидаящих своих членов кооперативах, а вот про коммерческих застройщиков, кинувших своих пайщиков, лучше всего как раз мог бы рассказать Глава города.

В общем, в контексте выступлений второй группы участников круглого стола так и слышался

в своей статье. Со своей стороны только хочу сообщить, что кооперативы восприняли призыв А. Романовича, зам. председателя комитета Московской областной Думы по аграрному вопросу, земельным ресурсам, природным ресурсам и экологии сформулировать поправки в Земельный закон, устанавливающие для ЖСК льготные условия получения земельных участков, и отправили свои предложения по этому вопросу самому А. Романовичу и П. Крашенинникову, председателю комитета Государственной Думы по гражданскому законодательству. Указанное письмо публикуется в настоящем номере газеты.

Вообще, хотя этого слова и не произносилось, но и во время заседания и после заседания в кулуарах высказанные мнения о кооперативах можно свести к следующей фразе: халаяшки, хотят для себя и лучше, и дешевле, да кто вам позволит? Вопрос «Кто вам позволит?» – произносился в кулуарах буквально. У меня сложилось впечатление, что основным раздражающим фактором является именно ЖСК «Наука 2». Озвучивались следующие обвинения этому кооперативу:

– вы ничего не делаете, сделайте сами хоть что-нибудь, – как будто ЖСК «Наука-2» может сам, без участия Администрации получить в городе земельный участок под строительство;

– вы ничего не пишете из нормативных документов, – как будто это обязанность кооператива, а не органов власти, и как будто представителями ЖСК «Наука-2» не написано «Положение о ЖСК», концепция «Жилье для жителей города», предложение о создании координационного совета по проблемам ЖСК, проекты изменений в ст. 30.1 Земельного кодекса РФ. Отношение нашей власти к кооперативам очень хочется охарактеризовать следующим образом: Как же вы нам надоели!

Из той же оперы отношение чиновников к многодетным родителям, приходим просить помощи: наплодили нищету (богатые редко бывают многодетными) и ходят, работают мешают. И это в стране, которая может просто исчезнуть в недалеком будущем из-за своей демографической ситуации.

К большому сожалению, у нас интересы страны и ее населения не совпадают с интересами чиновников, призванных эти интересы защищать. Как сблизить эти позиции – непонятно, вернее – понятно, что это проблема не муниципального уровня. Сейчас вот начнут увольнять чиновников, не выполняющих задания Президента в срок, может, что-то и сдвинется в лучшую сторону. Но если мы, население, хотим чего-нибудь добиться в плане защиты собственных интересов, писать по инстанциям, ходить по чиновникам, долбить в одну точку настойчиво и долго, короче – ходить по кругу не один и не два раза нам все равно придется.

Людмила Прокопьева



призыв пожалеть коммерческих застройщиков и пригласить их поработать на благо ЖСК, по крайней мере одного из них – Троицкую строительную компанию. А. Летягин даже сообщил, что девять ЖСК уже объединились с этой целью.

В настоящий момент ЖСК «Наука-2» тоже поступило предложение от четырех из этих девяти кооперативов и Троицкой строительной компании присоединиться к договору простого товарищества по комплексному освоению в целях жилищного строительства участка на «Треугольнике ЖСК». Но на письменный запрос ЖСК «Наука-2» об условиях объединения письменного ответа не получено до сих пор, а только очередные страшилки, изложенные, правда, в устном виде: не присоединитесь – построим без вас.

Большую часть заседания круглого стола солировали представители двух обозначенных групп, и каждая самозабвенно пела о своем, о заветном, не особенно слушая выступления противоположной стороны. В отсутствие лица, ведущего заседание, не скоро вспомнили о приглашенных, у которых было что рассказать присутствующим, в отличие от местных выступающих, – нового и интересного. Об их выступлениях подробно рассказал А. Гапотченко

(Окончание. Начало на стр. 1)

лифтов, еще 55 – в институтах. По нормативам, любая поломка (не считая таких, как, например, сгоревший двигатель) должна быть устранена за 1 день, вызволению пассажира из застрявшего лифта – отводится 30 минут. Многие жалуются, что не могут дозвониться до диспетчера; дело, по-видимому, в том, что номер телефона диспетчера изменился. (Я сам в этом убедился, пытаюсь два дня доз-

ниться. Поэтому спросил, каков же он? **Новый номер лифтового диспетчера: 50-25-64.**

На вопрос, получает ли «Лифтек» деньги за неработающие лифты, директор сказал, что если лифт выведен из эксплуатации, то с управляющей компании денег они не берут. А берет ли управляющая компания деньги с жильцов – спрашивайте у них.

В целом из ответов директора складывалась картина, что лифтовики работают хорошо. Но хорошо ли работают лифты – из вопросов депутатов складывалось иное впечатление.

### Кратко

Вопрос о Территориальном общественном самоуправлении (ТОС) уже рассматривался на Со-

вете. Но, как сказала **М.Г. Калеганова**, за последние две недели новых предложений по тексту Положения о ТОС не поступало. Поэтому надо создать депутатскую группу, которая взяла бы на себя труд проработать текст, чтобы не терять времени на заседаниях комитета. Депутаты согласились такую группу создать, но попросили узнать, насколько успешно

работает система ТОС в Подольске, откуда был взят основа этого документа, и жизненно ли вообще такое начинание.

Еще одна нормотворческая новация – «Положение об административной ответственности за нарушение покоя граждан и тишины в ночное время» – была подана Общественным советом г. Троицка. Однако обсуждение не состоялось: прокурор города **Л.В. Ануфриев** заявил, что вопрос вообще не может быть рассмотрен на Совете депутатов города, поскольку такие

решения принимаются только на федеральном или региональном уровне. Кроме того, надо всегда отслеживать, кто подает нормотворческие документы, обладает ли он соответствующей компетенцией, а также должна соблюдаться юридическая техника составления документов. Депутаты согласились, что ОС не входит в тот перечень Устава города, где указаны субъекты нормотворческих инициатив, и вопрос был снят.

Александр Гапотченко

## ВЕСТИ ИЗ И СОВЕТА

## СОФИНАНСИРОВАНИЕ АВАТАРА



«ТРОИЦКИЙ ВАРИАНТ»

Учредитель – ООО «Тривант». Главный редактор – Б. Е. Штерн. Зам. гл. редактора – Илья Мирмов. Выпускающий редактор – Сергей Рязанов. Редактор: А. Васеленок, А. Гапотченко, Л. Литинский, С. Скорбун. Верстка – Татьяна Васильева. Корректура – Алла Федосова.

Адрес редакции и издательства: 142191 г. Троицк Московской обл., м-н «В», д. 52. Тел. 775-43-35, 51-09-67 (пн., с 10 до 17). (Прием материалов – в указанные часы). E-mail: trv@trvant.ru. Рукописи не возвращаются и не рецензируются. Использование материалов газеты «Троицкий вариант» возможно только при указании ссылки на источник публикации. Газета зарегистрирована 19.09.08 в Московской территориальном управлении Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций ПИ № ФС77-33719. Тираж 9000 экз. Подписано в печать 17.03.2010, по графику – в 15.00, фактически – в 15.00. © «Троицкий вариант»