

# Прозрачность, оперативность, справедливость

## Такие принципы лежат в основе государственных закупок

**(Окончание. Начало на 1-й стр.)**  
 Следует отметить, что государственный заказчик и организатор конкурса — разные объекты. Госзаказчик может самостоятельно выполнять всю работу по организации и проведению конкурсов, а может передать часть своих функций по организации закупок другому юридическому лицу. Дело в том, что госзакупки — это отдельная и весьма специфическая сфера деятельности, которая регламентируется более чем 40 нормативно-правовыми документами. Существуют специальные учреждения, такие, например, как наш фонд, которые занимаются организацией конкурсных торгов для проведения закупок на профессиональной основе.

На мой взгляд, схема "государственный заказчик — организатор конкурса" удобна госзаказчиком, поскольку избавляет их от множества проблем, связанных с организацией и проведением закупок, от рутинной, черновой работы.

Уже более трех лет фонд имущества Орловской области на договорной основе с госзаказчиком выполняет ряд функций по обслуживанию областного заказчика.

Согласно договору, заключенному между госзаказчиком и организатором конкурса, основные распорядительные функции остаются за первым.

Фонд имущества как организатор и технический исполнитель торгов, получив письменное указание от госзаказчика, готовит документы для объявления конкурса;

публикует информационные сообщения в "Орловской правде" и информационно-аналитическом бюллетене Минэкономразвития "Конкурсные торги" или обеспечивает рассылку приглашений при закрытом конкурсе; разрабатывает конкурсную документацию — основную материал любого конкурса — и передает ее поставщикам (претендентам); по письменному распоряжению госзаказчика уведомляет поставщиков (претендентов) об изменениях условий конкурса по вопросам, входящим в его компетенцию; проводит сбор заявок на участие в конкурсах, обеспечивает их учет и хранение, передает на рассмотрение конкурсной комиссии; заключает от своего имени договоры о задатке на участие в конкурсах, осуществляет их прием и обеспечивает возврат; готовит формы протоколов для заседания конкурсной комиссии; письменно уведомляет победителей конкурсов, а для всех остальных участников публикует сообщения в средствах массовой информации об итогах конкурсов; готовит проекты контрактов на поставку продукции для государственных нужд Орловской области; несет расходы по подготовке, организации и проведению конкурсов.

Мы заключили договоры и активно работаем с областными управлениями здравоохранения, общего и профессионального образования, сельского хозяйства и продовольствия;

заключили договоры и активно работаем с областными управлениями здравоохранения, общего и профессионального образования, сельского хозяйства и продоволь-

ствия и другими заказчиками. По результатам конкурсов, проведенных нашим фондом в 2004 году, госзаказчиками заключено 104 контракта на сумму 158 млн. рублей.

Доля контрактов, заключенных управлением здравоохранения, составляет 93% (146 млн. руб.); управлением общего и профессионального образования — 4,6% (7 млн. руб.). Ряд конкурсов был проведен для управления сельского хозяйства и продовольствия и других заказчиков.

С 5 февраля 2004 г. фонд имущества размещает извещения о конкурсах в информационно-ана-



литическом бюллетене "Конкурсные торги" через интернет-сайт. Таким образом обеспечиваются основные принципы госзакупки: открытость, оперативность, гласность, прозрачность, равноправное и справедливое отношение ко всем поставщикам.

Мы также ввели в практику по крупным торгам (лекарства, медоборудование и др.) прием конкурсных предложений на электронных носителях. То есть освоили некоторые элементы электронных торгов. Но не торопимся переходить на них полностью, так как здесь есть свои плю-

сы и минусы. Применительно к организации и проведению конкурсных торгов основной закон рынка можно сформулировать следующим образом: "свое" (областная собственность) продать дороже на английских аукционах "на повышение", тем самым пополнить областную бюджет, а "чужое" (товары, работы, услуги для нужд области) купить подешевле на голландских конкурсах "на понижение", с тем чтобы оптимизировать расходы областного бюджета. Так, за последние три года экономия бюджетных средств

от проведения конкурсов и аукционов составляет в среднем 20 млн. рублей в год.

На пустом месте таких результатов добиться невозможно. Мы укреем материально-техническую базу фонда (капитально отремонтировали здание, приобрели мебель, компьютеры и другую технику, благоустроили территорию). Постоянно заботимся о повышении квалификации своих сотрудников, ежегодно направляем специалистов на обучение с отрывом от производства в институт подготовки кадров для системы госзакупок. Половина работников фонда за-

кончила или обучается в ОРАГС. И сами принимаем к себе на практику студентов и выпускников орловских вузов, присматриваемся к ним, готовим кадры на перспективу.

Серьезную методологическую и практическую помощь в организации и проведении конкурсных торгов нам оказывает областное управление экономики, которое в этом году опубликовало замечательное учебно-методическое пособие "Государственные закупки: практика организации и нормативное обеспечение" под редакцией Н.Н. Цикорева и А.И. Колосова. Теперь это наша настольная книга.

За 9 месяцев текущего года было проведено 75 конкурсов и аукционов на сумму 563 млн. рублей. Таким образом фонд имущества области обеспечит выполнение поставленных коллегией администрации задач по организации и техническому обеспечению конкурсных торгов, приватизации областной собственности и представлению интересов Орловской области как акционера в хозяйствующих обществах.

Состояние материально-технической базы и кадровый потенциал нашего фонда позволяют нам проводить конкурсные торги общим объемом до одного миллиарда рублей в год.

В меру своих возможностей мы оказываем консультационные услуги и проводим на договорной основе конкурсы для федеральных и муниципальных заказчиков. К

нам обращались прокуратура, УВД, арбитражный суд, Пенсионный фонд, администрации многих районов области.

В ближайших планах фонда проведение конкурсных торгов по отбору страховых организаций для осуществления обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств, находящихся в государственной собственности Орловской области; по определению страхового агента для осуществления льготного лекарственного страхования жителей на территории области; по закупке мощных средств, монтажу компьютерного оборудования для областного управления общего и профессионального образования и др.

Важный момент: если раньше наш фонд проводил конкурсы по закупке только физических товаров, работ и услуг, то начиная с 2004 года, мы провели несколько конкурсных торгов на поставку интеллектуального продукта: конкурсный отбор исполнителя проекта концепции промышленной, научно-технической и инновационной политики Орловской области (победитель — ООО "Орел-Технопарк", сумма контракта — 200 тыс. руб.); определение исполнителя научно-исследовательской опытно-конструкторской работы по теме "Создание системы правовой информации Орловской области" (победитель — ООО ОКБ "Протон", сумма контракта — 685 тыс. руб.).

Н о самое большое удовлетворение от своей работы мы получаем, когда не только добиваемся экономического эффекта от проведенных конкурсов и аукционов, а видим, что наш труд помогает конкретным людям: лекарству и медоборудование — больным; учебники и мягкий инвентарь — школьникам и детям; ядерный магнитно-резонансный томограф — всему населению Орловщины.

**В. НАБОЙЩИКОВ.**  
 Председатель ОГУС  
 "Фонд имущества  
 Орловской области".

Наша читательница, переехавшая недавно в новый дом, с большим удивлением узнала на первом общем собрании, что находящееся рядом ЖЭУ этот дом обслуживать не будет. И что по закону нужно обязательно создать ТСЖ — товарищество собственников жилья, выбрать правление, а уже оно должно решать, как лучше управлять домом и обслуживать здание. То ли самим нанять слесарей, сантехников и прочих, то ли заключить договор о техническом обслуживании с жилищно-эксплуатационной организацией.

Оказывается, в Орле существует около десятка таких товариществ, объединяющих жителей почти ста новых домов. Российскому закону о создании ТСЖ, принятому в рамках реформирования ЖКХ, уже восемь лет.

Между тем, о работе, проблемах и перспективах подобных товариществ известно совсем немного. Хотя, учитывая планы удвоения объемов жилищного строительства в нашей области, можно прогнозировать и распространение ТСЖ. Как же управлять домом, решать многочисленные вопросы по отоплению, ремонту, воде и прочие волнующие жильцов такие товарищества? И что ожидает всех нас уже в будущем году в свете нового Жилищного кодекса и пакета законов по созданию рынка доступного жилья, который сейчас обсуждается в Госдуме?

У кого же спросить о товариществе, если не у человека, который их обслуживал? На счету Василия Филипповича Стребкова, юриста с двадцатилетним стажем, создание

РЕФОРМА ЖКХ

Владеть и управлять своей недвижимостью учатся товарищества собственников жилья

пяти ТСЖ. Он в курсе многих нюансов их работы, поскольку сам является председателем правления ТСЖ "Орлик" и заместителем руководителя ОАО "Орелжилэксплуатация" — организации, созданной недавно на базе ЖКО "Орелстрой" для технического обслуживания новых домов.

— В каждом вновь построенном доме (а сегодня его нельзя отделить от земли, на которой он находится, и всё вместе это называется кондоминиумом) по закону должны создаваться товарищества собственников жилья, — сказал Василий Филиппович. — Но сами по себе они не появляются. Поэтому было решено помочь в их организации. Первое ТСЖ "Орлик" появилось в конце 2003 года. Позже в доме по ул. Пожарной, 30, было создано ТСЖ "Единство", по ул. Поссадской, 15, — товарищество "Развитие", по ул. Маринченко, 19, — ТСЖ "Дружба", в новом доме по ул. Машкаркина, 18, — ТСЖ "909 квартал".

Для управления кондоминиумом (или домом) на собрании избирается правление, в состав которого входят не менее одного человека из каждого подъезда. А уже из числа членов правления выбирают председателя.

Существуют две формы управления кондоминиумом (домом). Первая — самостоятельная, когда председатель и чле-

ны правления должны организовать управление домом за счет средств домовладельцев, проживающих в нем. То есть принять на работу бухгалтера, слесаря, электрика, юриста, режиссера и прочих. И образовывать маленький ЖЭК, который бы самостоятельно заключил договоры с энергоснабжающими организациями, собирал бы квартплату, выплачивал зарплату вышеречисленным работникам и налоги, покупал материалы, проводил самостоятельный ремонт или нанимал для этого сторонние организации и т.д.

Насколько такой вариант реален? Когда Стребков с коллегами подсчитали, во что обойдется жильцам вариант самостоятельного, самоуправляемого дома, то получились, что им пришлось бы платить значительно больше ны-

нешней квартплаты. Кроме того, перед жильцами неизбежно встанут вопросы: где взять материалы, необходимую технику? Другая проблема: кто готов стать членом правления на платной основе? Ведь у людей — семьи, своя основная работа — в фирме или на производстве. И кто возьмет на себя функции с неопределенными перспективами? Тем более что многие боятся нововведений. На собрании жильцов одного нового дома по созданию ТСЖ даже грамотный человек, которого хорошо знает Василий Филиппович, бросил фразу: "Опять в колхоз загоняют..."

— Поэтому мы решили пойти по другому пути, — сказал В.Ф. Стребков, — единственно правильному в современных условиях. Когда созданное ТСЖ передает по договору функции технического обслуживания дома жилищно-эксплуатационной организации. В данном случае — акционерному обществу "Орелжилэксплуатация", которое и выполняет эти функции по договору с правлением ТСЖ. А члены правления товарищества работают на общественных началах. У них я как представитель ОАО "Орелжилэксплуатация" могу попросить совета, они помогут нам решать вопросы по дому.

Но самый главный вопрос в работе ТСЖ, по мнению моего собеседника, связан с поме-

щением. Кто из жильцов — членов правления согласится превратить свою квартиру в офис, куда по вечерам все бы приходило — с просьбами, заявлениями, жалобами? Во-первых, кому из хозяев это понравится, ведь после работы хочется отдохнуть, а во-вторых, где они все разместятся?

В Москве Стребков познакомился с опытом работы одной из лучших эксплуатационных компаний Юго-Западного района. Оказывается, в высотных домах (более 30 этажей) в каждом подъезде есть помещение — для охраны, для работы товарищества, для дворника, коменданта. В этом помещении жильцы могут собраться, чтобы решить свои вопросы. Содержат охранника, коменданта сами жильцы. А вот помещение предоставлено муниципалитетом в аренду за отдельную плату.

— До сих пор у меня в голове крутится мысль, как решить вопрос с помещениями для работы ТСЖ в Орле, — говорит Василий Филиппович. — Считаю, что они должны предусматриваться в проекте дома и быть совместной собственностью кондоминиума.

Однако и в Юго-Западном районе Москвы не пошли в реализацию закона о создании ТСЖ дальше, — заметил он. — На наш вопрос, передает ли они землю, на которой находится дом, в пользование товариществу, там ответили, что это пока не решено. А в Орле земля от строителей уже передается в пользование собственникам жилья бесплатно. Такие примеры уже есть. В этом отношении наш город ушел вперед дальше Москвы...

Еще раз уточним: кондоминиум — это жилое здание и прилегающий земельный участок, где расположены это здание и другие постройки, за которые жильцы в процессе строительства заплатили деньги. Квартира принадлежит на праве личной собственности, а общее имущество (крыша, подъезд и пр.) — на праве долевой.

Сейчас перед товариществами собственников жилья г. Орла встал вопрос отношений с энергоснабжающими организациями. Предприятия, обеспечивающие водой, теплом, электроэнергией, газом, осведомлены, что в домах, по-

строенных жильцами путем долевого участия, создаются ТСЖ. И что эти товарищества должны выбрать такие обслуживающие организации, которые в соответствии с законом могут выполнить любые задачи по управлению недвижимостью граждан. В том числе заключать договоры на поставку в дом водо-, тепло-, энергоресурсов, представлять в судах интересы граждан за недопоставку ресурсов или предоставление некачественных услуг на основании подписанных договоров.

Сегодня не все обслуживающие организации, в том числе и предприятия МУП ЖРЭП (заказчик), соответствуют этим требованиям. Наблюдаются попытки переложить часть ответственности на общественную организацию ТСЖ или местное самоуправление. В итоге это приводит к неэффективному использованию энергоресурсов и средств домовладельцев.

Новый год обещает принести новые вопросы и подобным товариществам, и всем нам, проживающим и в новых, и в старых домах. Недавно Правительство РФ приняло постановление о новом порядке оплаты гражданами коммунальных услуг. И хотя, например, для нанимателей и лиц, не входящих в ТСЖ, оплата жилья по-прежнему будет состоять из трех крупных составляющих (плата за содержание, ремонт и найм жилого помещения), в новом постановлении указывается, что плата за содержание включает в себя и содержание подвала, чердака, подъезда и крыши, придомовой территории. Под текущим ремонтом сейчас понимается ремонт общих коммуникаций, технических устройств и помещений жилого дома и придомовой территории. То есть по своим обязанностям наниматели жилья и "неколлективные" собственники приближаются к членам ТСЖ, хотя не обладают правами последних.

Нам придется привыкать к новому Жилищному кодексу, по которому с 2005 года в стране останется четыре вида жилья (служебное, предоставляемое малоимущим по социальному найму, сдаваемое в коммерческий наем и приобретаемое гражданами в собственность). Привыкать отвечать за сохранность не только красивых обоев в своей квартире, но и стен в родном подъезде. Должны, не могут не появиться самоуправляемые ТСЖ, которые будут собирать деньги на своем счете и бережно тратить на ремонт кровли или подъезда. Субсидии по оплате услуг ЖКХ скоро будут перечисляться жильцам персонально. В ближайшие годы в сфере ЖКХ, в наших отношениях к обслуживающим организациям многое должно измениться.

Задача газеты — отслеживать эти изменения. Мы обязательно расскажем и о других товариществах собственников жилья в Орле, о том, что происходит в сфере ЖКХ.

**Л. ОРЛОВА.**

### НАЛОГИ

## Изменились коды бюджетной классификации

С 1 января 2005 г. бухгалтерам предстоит заносить в платежные поручения новые коды бюджетной классификации. Они будут состоять не из семи знаков, как сейчас, а из двадцати. Такие перемены внесены приказом Минфина России от 27.08.2004 г. № 72-н, не требующим регистрации в Минюсте.

Этот документ утверждает совершенно новый принцип кодирования информации, который позволит указать максимум необходимых сведений о платеже.

В новом КБК будут указаны: код администратора бюджетных поступлений (налоговые органы); группа бюджетных поступлений (доходы); вид группы поступлений (вид на-

доход); детализация подгруппы (вид доходов организации, с которых уплачивается налог); уровень бюджета (федеральный, региональный); разновидность платежа (налог, пени или штраф); экономическая классификация (налоговые доходы).

Поскольку двадцать знаков трудно уместить в старой форме платежного поручения,

то указание Банка России максимальной длины поля расчетного документа увеличено до 20 символов.

С 1.01.2005 г. неправильно заполненные расчетные документы не будут приниматься в банки, как оформленные с нарушением установленных требований.

**Ирина САПРОНОВА.**

**ОРЛОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**РАЗВИТИЕ «РАЗВИТИЕ»**

осуществляет продажу готовых и строящихся квартир в новых домах с предоставлением ипотечного займа

**с 15 октября по 15 ноября 2004 года ПРОВОДИТ АКЦИЮ**

по продаже готовых к заселению 3-х комнатных квартир по ул. **МАРИНЧЕНКО, 19** и ул. **ПЛАНЕРНАЯ, 75**  
**ПРИ 100% ОПЛАТЕ — СКИДКА 40 ТЫС. РУБ.**  
**ПРИ 50% ОПЛАТЕ СРАЗУ И ДОПЛАТЕ В ТЕЧЕНИИ МЕСЯЦА — СКИДКА 30 ТЫС. РУБ.**  
**ПРИ ОПЛАТЕ 50% СРАЗУ И ДОПЛАТЕ ДО КОНЦА 2004 ГОДА — СКИДКА 24 ТЫС. РУБ.**

### НОВЫЕ СТРОЯЩИЕСЯ ДОМА В ГОРОДЕ ОРЛЕ

СОВЕТСКИЙ РАЙОН:	СРОК СДАЧИ	СЕВЕРНЫЙ РАЙОН:	СРОК СДАЧИ
ул. Горького — 60 лет Октября	IV кв. 2004 года	ул. Маринченко	IV кв. 2004 года
ул. Генерала Родина	II кв. 2005 года	ул. Раздольная	III кв. 2005 года
Наургороле шоссе	II кв. 2005 года	ул. Бурова	III кв. 2005 года
ул. Матросова	II кв. 2005 года	<b>ЗАВОДСКОЙ РАЙОН:</b>	<b>СРОК СДАЧИ</b>
ул. 8 Марта	IV кв. 2005 года	ул. Планерная	IV кв. 2004 года
пер. Ягодный	IV кв. 2005 года	ул. Латышских стрелков	III кв. 2005 года

г. Орел, пл. **Мира, 7**. Новое жилье, ипотека — каб. № 11, тел.: 75-49-56, 75-49-55.  
 Вторичный рынок — каб. № 10, тел. 75-49-57.

**ВНИМАНИЕ!** С октября открыт дополнительный офис продаж по адресу — г. Орел, ул. **Салтыкова-Щедрина, 23**, тел. 43-57-85.

**ВРЕМЯ РАБОТЫ.** В рабочие дни: с 8.30 до 20.00; суббота и воскресенье: с 9.00 до 18.00.