

# ЦЕНТР В ЦВЕТУ



ФОТО АНДРЕЯ НИЖЕРИЧЕВА

## ВМЕСТЕ С ДОРОЖНИКАМИ

В зеленом хозяйстве тоже была своя «перестройка», и случилась она в начале 90-х годов. Тогда уход за деревьями и кустарниками, расположенными на улицах, в парках, забрали у ДЕЗов и отделили специализированным организациям при префектурах. Конечно, главные парки и магистрали как были, так и остались в ведении Мослесопарка, но теперь к работе подключились и озеленители в округах. А это означало, что за основной массой растений стали следить профессионалы. Не в обиду будь сказано работникам жилищно-коммунальных организаций – какие из них растениеводы?

Такая же специализированная организация была создана и в Центральном округе. Но она все же отличалась от подобных, появившихся при других префектурах: совмещала озеленение и дорожную службу. Тогда это казалось странным: что общего имеет ремонт асфальтовых покрытий с разбивкой клумб? А сейчас по примеру центра такие же совмещенные дирекции создаются в других округах – и там объединяются дорожные и «зеленые» службы. Понятно: одна служба без другой существовать не может. Работы взаимосвязаны. Во-первых, при ремонте трасс обязательно нарушается зеленый покров. Работай дорожники одни, у них не было бы заботы, большие или малые площади зеленых насаждений надо порушить. Озеленители, мол, восстановят. В центре такого не было. Одна организация, одни проблемы. А какие бы дорожные работы ни велись, отношение к деревьям и кустарникам самое бережное. Благоустройство – общая забота.

Часто дорожники помогают. Что имеется в виду? Идет весенний полив улиц – удаление с покрытий всей той грязи, которая накопилась за зиму. При этом озеленители обязательно попросят шоферов – побольше воды деревьям, кустарникам. Не о лишней влаге идет речь, а об удалении химикатов, которые так щедро разбрасывают зимой. Кроме того, средства на озеленение отпускаются скудные – к сожалению, в этом вопросе по-прежнему действует остаточный принцип. Так вот, иной раз дорожная служба поможет коллегам – выделяет деньги на озеленение из дорожного фонда. Ведь и те, и другие равно заботятся о благоустройстве улиц и парков центра города. Какие здесь могут быть счесть?

## НАЧАЛО НАЧАЛ

Раньше как было? Есть место – посадят дерево. А оно потом задыхается от недостатка солнечных лучей. Теперь все озеленительные работы начинаются с проектов, созданных специалистами. Для каждого растения – свое место.

Первый такой проект создали для Бульварного кольца. Лет пять-шесть назад эта бесконечная цепочка скверов представляла собой унылое зрелище: засохшие деревья, сломанные чугунные ограды (многие из них были памятниками архитектуры!), разбитые асфальтовые и щебеночные дорожки. Все это предстояло восстановить. Средств, как всегда, выделили немного, а потому был объявлен конкурс среди проектных организаций: должно быть и дешево, и красиво. Победил Моспроект-2. В разработках участвовали и специалисты дирекции.

Теперь бульвар преобразился. Старые, крепкие деревья, конечно, остались (как, например, дуб на Тверском бульваре, ближе к ИТАР-ТАСС – ему уже двести лет), но многие высажены заново. Выбирали наиболее устойчивые сорта – вязы, ясени, некоторые виды кленов. Полностью обновили землю, где они растут. Появились и новые породы деревьев, которых раньше здесь не было, – например, каштаны. Сохранили липу, дерево традиционное для города. И это, безусловно, можно считать особой заслугой озеленителей центра. По всему кольцу восстановили ограды, дорожки, поставили скамейки. Разбили множество клумб. Любимое место отдыха горожан в центре – такими когда-то были зеленые бульвары. Такими стали и сейчас.

Много писали о варварском отношении к цветам: утром высадить, а вечером одни ямки – уносят рассаду вместе с зем-

лю. Но страдают и деревья. Причем часто не от хулиганов, а вполне уважаемых горожан – владельцев собак. Ничего не стоит, например, такому человеку сломать толстую и еще крепкую ветку и бросить псу – посмотрим-ка, насколько быстро он принесет ее хозяину. Спокойно смотрят, как собаки обдирают кору с молодых деревьев – растение засыхает. А вот и новая тревога – лошади. Модный аттракцион – прогулка верхом или в коляске. А круги лошади описывают чаще всего на зеленом поле да на щебеночных дорожках, которые прокладываются с таким трудом... Такие аттракционы, несомненно, прибыльное дело. Только для кого? Для города одни убытки.

Какова же стратегия озеленения центра? С какими трудностями сталкиваются озеленители? Как их решают?

лей. Но страдают и деревья. Причем часто не от хулиганов, а вполне уважаемых горожан – владельцев собак. Ничего не стоит, например, такому человеку сломать толстую и еще крепкую ветку и бросить псу – посмотрим-ка, насколько быстро он принесет ее хозяину. Спокойно смотрят, как собаки обдирают кору с молодых деревьев – растение засыхает. А вот и новая тревога – лошади. Модный аттракцион – прогулка верхом или в коляске. А круги лошади описывают чаще всего на зеленом поле да на щебеночных дорожках, которые прокладываются с таким трудом... Такие аттракционы, несомненно, прибыльное дело. Только для кого? Для города одни убытки.

## ЗЕЛЕНЕЕ ОЖЕРЕЛЬЕ ЦЕНТРА

Среди озелененных участков, которые тогда, более десяти лет назад, передали на баланс дирекции, были и парки. Много ли их в центре? Немало. Другое дело, что большинство из них последние годы москвичи просто перестали замечать – такой неуютный, неухоженный вид те приобрели. А когда-то это были очень уютные зеленые островки: на проспекте Мира («Фестивальный»), парк напротив музея Сахарова, Георгиевский (на Б. Грузинской, за зоопарком)...

Оставались, конечно, и любимые, все так же посещаемые – у Патриарших прудов, сад Баумана, Красногвардейский (между Шмитовским пр. и Звенигородской ул.), на Девичьем поле в Хамовниках. Но их вид тоже не приносил радости посетителям – за парками никто не ухаживал.

Все эти зеленые оазисы в донельзе урбанизированном центре и предстояло возродить. А проблема все та же – недостаток денег. И тут нельзя не сказать о явной и несправедливой финансовой дискриминации, которой подвергаются озеленительные организации при префектурах. Дело в том, что зеленые зоны поделены между ними и Мослесопарком. По какому принципу? Говорят, по значимости, посещаемости. Известные – на балансе городской организации, менее известные – отданы округам. Странное деление, не правда ли? Разве скверы Цветного бульвара более известны, чем Патриаршие пруды? Парк у кинотеатра «Ударник» более значим, чем сад Баумана? А когда узнаешь, что и Бульварное кольцо отнесено ко 2-й категории, невольно разводишь руками. Объяснить это невозможно.

Разный престиж – разное финансирование. На озеленение гектара так называемых окружных территорий выделяется в пять раз меньше средств, чем на городские. А ведь речь идет, по сути, об одной и той же работе!



ФОТО АНДРЕЯ НИЖЕРИЧЕВА

Все меньше остается в центре заброшенных, неухоженных уголков. И вновь возвращаешься к мысли: почему у одной территории должно быть два хозяина? Почему бы заботу о ней не отдать организации, которая, собственно, и отвечает за благоустройство центра – а именно дирекции? Заметим, кстати, что некоторое время назад она успешно провела работы по озеленению в парке, который находится на балансе... Мослесопарка – «Детском», на Новослободской ул. И сделала все, по общему мнению, неплохо.

Илья ГОРДИН

В доме в одной из квартир прорвало канализацию, и вода растеклась по лестничной площадке, повредив пролет этажом ниже – общее имущество. Кто и когда его отремонтирует? ДЕЗ? Через месяц? Через год? Никогда? Объяснение традиционное: «Нет денег!» Но в данном случае (а мы назвали реальный дом: ул. Фонвизина, 9) средства нашлись уже через несколько дней, поскольку в домах, которыми управляют жилищные, правительством Москвы внедряют льготное жилищное страхование нежилых помещений, относящихся к общему имуществу.

Рассказывает об этой программе начальник отдела анализа страховых случаев Городского центра жилищного страхования Алексей БАГДАСАРОВ.

# ТОВАРИЩЕЙ В БЕДЕ НЕ ОСТАВЯТ

В нашем центре разработана концепция страхования, принадлежащего товариществам собственников жилья. Ее идея заложена в прошлогоднем постановлении правительства Москвы «О мерах по реализации комплексной программы формирования кондоминиумов». Шесть ТСЖ уже изъявили желание заключить, а два из них – «Монолит» и «Улица Фонвизина» – заключили договор страхования. Все шесть находятся на северо-востоке столицы. Именно этот округ выбран для проведения эксперимента. Согласно договору половину средств на покрытие убытков от страховых случаев выделит через наш центр бюджет города, половину – промышленно-страховая компания, обслуживающая округ. Если эксперимент себя оправдает, опыт СВАО распространят на всю столицу.

Один договор, как видите, «сработал»...

Перечислю объекты в кондоминиуме, подлежащие страхованию: нежилые помещения и элементы жилого дома (подъезды, подвалы, чердаки, лестничные марши, крыши), лифты, инженерное оборудование вне квартир, электропроводы, трубопроводы, кабели и др.

Особо – о рисках. Скажу сразу: их список существенно шире, чем тот, что предлагают владельцам квартир. Это и понятно: у общего имущества нет конкретного хозяина – если не считать ТСЖ. Но как нас учили? Общее – значит, ничье. За квартирой ее владелец последит, а вот подвалы, чердаки, лестничные клетки для членов ТСЖ, жильцов того же дома – все еще не первоочередная забота. А это значит, что повреждения им грозят в большей степени, чем жилью. Отсюда вывод: коль начали работать с товариществами, страховать их, стимулировать этот вид услуг, то город и страховые компании должны взять на себя большую ответственность за сохранность общих помещений.

Договора, которые заключают с товариществами, предусматривают практически все беды, грозящие дому, его общим помещениям, и гарантируют компенсацию любого ущерба в случае повреждения по любой причине, исключая теракт. Например, нередки случаи взрыва баллонов с газом, возгорание растворителя, красок при их хранении или проведении ремонтных работ. Для квартир такой риск не предусмотрен.

Ущерб от стихийных бедствий. Москва, конечно, не Канзас, но сильные ветры – как это было в начале нынешнего июня – бывают. Тогда обошлось без последствий. Но если сильный град? Выбитые стекла – не редкость. Каждое – больше пяти-семи рублей. А еще протечки от ливней...

Отмечу сразу: за халатность ДЕЗов страховщики не ответчики. А вот в случае повреждения помещения от шквала они придут на помощь.



ФОТО ЭДУАРДА ЛАПОВА

Еще одно «стихийное бедствие», правда, рукотворное – вандализм. К сожалению, явление распространенное. В результате – сожженные или ободранные лифтовые кабины, изуродованные стены на лестничных клетках, другие повреждения, которые наносят дому юные (а иногда не очень) варвары. Хищение общего имущества – элемент пожара, рама и входных металлических дверей (на дачу!), электросчетчиков, арматуры инженерных систем – тоже не редкость. Восстановить порушенное вандалами или украденное поможет страховка. Что, конечно, не исключает поимку виновников, которые понесут за это соответствующее наказание.

Случается и подтопление подвалов. И это тоже забота страховщиков.

Общее имущество может пострадать в результате элементарной халатности жильцов, когда от брошенного окурка загорается мусоропровод и мусорная камера. И ущерб, наносимый такими пожарами, немалый: страдают стены, выходят из строя шахты и мусоросборники. Обычно товарищество – если оно управляет домом – само производит ремонт. Но если есть страховка, ущерб ТСЖ возместят.

Во что обойдется членам товарищества такая услуга? Каков будет размер ежемесячного страхового взноса жильцов? В зависимости от оценки общего долевого имущества (проще говоря – состояния, в котором находится дом) этот взнос располагается в пределах от 10 до 50 руб. в месяц с одного жилого помещения (квартиры). Верхний предел относится к дорогим домам. Но и эти средства далеко не всегда будут идти из кармана жильца, а, возможно, из общей кассы ТСЖ. Ведь у некоторых из них есть дополнительные источники дохода. И если раньше такие средства направлялись только на содержание жилого строения, капитальный ремонт, то теперь могут расходоваться и на страхование.

Инга ГОТЛИБ