

В ДОМЕ ВСЕ ДОЛЖНО БЫТЬ ПРЕКРАСНО

Подъезды дома 66, корпус 2 по улице Юных Ленинцев такие же образцово-показательные, как и сам дом. На его первых этажах находится управа района Кузьминки ЮВАО. На верхних - жилой сектор. Все, кто сюда приходит, отмечают высокий уровень обслуживания ЖКХ. Уровень этот был задан еще на этапе проектирования, здесь каждая деталь, в том числе и планировка подъезда, тщательно продумана.

Просторный холл украшен картинами, цветами в вазах. Уютная комната консьержа с диваном, телевизором, телефоном... Оказавшись в таком интерьере, сразу по-другому себя чувствуешь, комфортно.

Особое воздействие подъезда начинается сразу у входной двери - здесь стоят вазы с настоящими, а не искусственными цветами, за которыми ухаживает не просто дворник, а садовник-творец Владимир Степанович Овчинников. В прошлом он строил космодромы, вышел на пенсию и создает цветущие сады. Да такие, что слава о нем прокатилась по всему району и округу. И тогда руководство дома пригласило его вести садово-парковое хозяйство.

- Если перефразировать Чехова, то в доме все должно быть прекрасно, - говорит Владимир Степанович, - и сам дом, и подъезд, и двор. Я живу недалеко отсюда. Дом этот, как ребенок, рос на моих глазах. Здесь есть детская площадка, спортивная и садовая части. Скоро сад запыхает такими цветами, ахнете. Недавно привезли деревца туи. Очень переживаю - приживутся ли?

Переживают вместе с ним и жильцы, которым далеко не безразлично все, что происходит в их доме. Туя требует деликатного обращения. Не случайно Владимир Степанович после посадки обернул саженцы специальной бумагой, - чтобы солнце не сожгло ветви, пока корневая система не разовьется и не укрепит. Через некоторое время, если все будет хорошо, обертку можно снять.

У подъезда стоят отдельные мусорные баки. Один для сбора бумаг, другой - для пищевых отходов - стоит в специальном подсобном помещении.

- В таком доме легко и радостно работать, - говорит консьержка Елена Попова, по прошлой своей профессии агрогеодезист. - Если случаются сбои, например, лифт забарахлил, тут же следует телефонный звонок, и через 15 минут электрики или механики приезжают и все исправляют.

Эксплуатирует дом ООО «Жилстройэксплуатация». Заместитель генерального директора этой компании Геннадий Чернов отмечает:

- На каждый объект мы выделяем специальный персонал. Вот и в этом доме есть свои слесарь, электрик, дворник, диспетчерская служба. Это сразу повышает качество обслуживания. При этом расценки наших работ такие же, как расценки ДЕЗа.

Такое умелое сочетание коммерческого и технического подходов в эксплуатации объектов ЖКХ и создает условия, исключающие всякие ЧП.

Борис ПРИМОЧКИН

М оим гидом прошу быть Татьяну Шатову, ведущего специалиста отдела ЖКХ управы «Щукинская». По дороге размышляем, почему раньше подъезды были, как близнецы-братья - выкрашены в зеленый или синий цвет? Если спросить психолога, то он скажет, что зеленый успокаивает, а синий настраивает на ра-

мент ЖКХиБ. Но есть и безразличные ко всему люди, и для того, чтобы поддержать инициативных, управа провела конкурс на лучший подъезд района. Победителем стал подъезд № 2 в доме № 6 по улице Малиновского. Там старшая по дому Валентина Дьяченко, женщина очень инициативная. Подъезд, который вы сейчас увидите, шикар-

Еще одно ноу-хау от Дьяченко: у нее в подъезде дверца мусоропровода не хлопает: на внутренней стороне дверцы она приклеила резиновую прокладку и поролон. А еще собирается покрасить лестницу в тех местах, где не ступает нога человека: на передних стенках ступенек. Ну а на премию управы мечтает утеплить подъезд к зиме.

галтерия, свое обслуживание. Я уже не говорю о своих саунах, теннисном корте, банкетном зале, салоне красоты, смотровой площадке, где можно приготовить шашлыки. Завидую? Нет, я не хотела бы жить в таком холодном и помпезном доме.

В новостройке уютнее! Скажем, на Авиационной, д. 72, корп. 1 все

ЗЕРКАЛО НАШЕЙ КУЛЬТУРЫ

Помните, как в булгаковском «Собаком сердце» профессор Преображенский сетовал: он не понимает, что такое разруха? И говорил примерно так: «Откуда эта разруха возьмется, если не писать в подъездах и снимать при входе в квартиру калоши?» Что ни говорите, а подъезды - это зеркало нашей культуры. Нам даже не обязательно видеть обитателей дома в лицо, подъезд нам и сам про них все расскажет. Итак, заглянем в Щукино, что в СЗАО.

бочий лад. Скорее, причина была в дефиците красок.

- Сейчас подъезды стали светлыми: салатовыми, голубыми, розовыми, бежевыми. Сегодня уже сточились требования Мосжилинспекции при приемке ремонтных работ у подрядных организаций. Если стены подъезда покрашены в темный цвет - не примут.

В связи с терактами подъезды патрулируются частными охранными предприятиями. Налажена оперативная связь с милицией, - говорит мне Татьяна Николаевна. И продолжает. - У нас весь район поделен на территориальные административные управления. Везде есть старшие по дому и по подъезду. Все они постоянно собираются в управе, и мы работаем вместе. Ведь сотрудники управы физически не в состоянии обойти все дома района, а наши жильцы-активисты развили бурную деятельность - сами выходят, если надо, на Департа-

мент ЖХиБ. Но есть и безразличные ко всему люди, и для того, чтобы поддержать инициативных, управа провела конкурс на лучший подъезд района. Победителем стал подъезд № 2 в доме № 6 по улице Малиновского. Там старшая по дому Валентина Дьяченко, женщина очень инициативная. Подъезд, который вы сейчас увидите, шикар-

Перешагнув порог подъезда, мы поняли, что он в этом доме самый «парадный». Повсюду цветы. На стенах в самодельных рамках - коробках из под конфет - картинки. В каждом углу - маленькая иконка. Есть настенные часы, доска объявлений, уголок с информацией о домашних животных, стенгазета, висят самодельные цифры - номера этажей. Где-то раздобыли урны, отмыли, поставили на площадках подъезда. Из картонной коробки, оклеенной картинками с цветами, соорудили урну для ненужных рекламных бумаг, которые до этого были вечно разбросаны по подъезду. Дьяченко отлавливает нерадивых мальчишек, воюет с ними за чистоту.

Дальше мы направились в сторону улицы Расплетина, к дому 14. Дом заселен еще не полностью, хотя ему три года. Тут живут министры, недавно сюда переехал известный режиссер и актер Олег Павлович Табаков. Понятно, что человек с улицы сюда через охрану не пройдет, тем интереснее посмотреть на «подъезд будущего». По обе стороны от парадного стоят старые пушки. В большой арке - фонари «а ля старая Москва». Охрана, камеры наблюдения, консьержи. В холле пол из шлифованного бордового и серого гранита. Портьеры, большие зеркала, кожаные диваны. Лестничные тоже из гранита. На потолках лепнина. Все в европейском стиле. Зачем при жизни мавзолей? О вкусах не спорят. Дежурные рассказали нам, что за три года в этом доме не было ремонта. Да он тут и не нужен. Какой родитель разрешит своему чаду сделать настенные надписи? Тут своя квартплата, своя бух-



Дизайн - своими руками. Валентина Дьяченко в своем подъезде-победителе.

ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

делано руками жильцов: заборчик возле дома, кирпичная кладка, свеженькие клумбы... Дом построен в 2000 году. Сдан без отделки: только лысые стены бетона. Так что жильцы тут все делали практически с нуля. Сделали даже туалет для консьержей. «Инвестировать нужно в свое жильё», - уверенно заявляет Светлана Иванушкина, спустившаяся вниз с лейкой. Старшая по подъезду продолжила: «У нас в районе есть муниципальное управление, а мы себя называем по аналогии - подъездное управление. Мы все делаем сами: повесили светильники, установили деревянные двери, купили цветы в горшках. Кстати, поливаю я в подъезде цветы недавно, набрызгала пол воды. Мимо идет мой двухлетний сосед - ровесник дома, и я от него слышу: «Тетья Света, а-я-я-я!» Через минуту тащит тряпку: «Я сделаю порядок сам!»

Елена ВОЛКОВА

КТО ОТВЕТИТ ЗА ПОДЪЕЗД?

Разговор с заместителем начальника отдела содержания и ремонта жилищного фонда Департамента ЖКХиБ Валентиной Ухановой о приведении в порядок подъездов в рамках программы «Мой двор, мой подъезд», по сути, свелся именно к этой - главной! - теме. Впрочем, начался он с традиционного вопроса.

дов - 99,4 процента от общего количества. В том числе в режиме патрулирования и видеонаблюдения 93345 подъездов - 91,4 процента. Но все-таки остается немало подъездов, закрытых на механические замки. Они, как известно, ненадежны, поэтому в этом году перед нами поставили задачу полностью заменить их домофонами.

- В 2003 году программа приведения в порядок подъездов завершается. Что дальше?

- Переходим к плановому ремонту, как это предусматривается правилами и нормами содержания жилищного фонда. Периодичность ремонта пять лет.

- Значит ли это, что отремонтированные подъезды будут удовлетворять высокое качество жизни все пять лет?

- Сложный вопрос. Опыт показал: там, где после ремонта жильцы взяли сами поддерживать порядок, чистоту и уют, подъезды выглядят так, словно не два года, а два месяца назад был ремонт. Там, где наплевательское отношение - «не мое», - там, как правило, бесчинствуют варвары.

С другой стороны, у нас очень серьезно подходят к приемке готовых подъездов: в комиссию входят представители Мосжилинспекции, ОАТИ, различных городских служб и, наконец, старшие по дому, по подъезду. Старшие нацелены и на то, чтобы следить за отремонтированными подъездами. В тесном контакте работают с эксплуатирующими организациями. На каждый отремонтированный подъезд составлен акт.

- Появилась еще одна программа: «Безопасность москвичей». Что нового она принесет?

- Безопасность. Программа предусматривает оборудование систем видеонаблюдения. Сегодня на одну систему приходится 24 подъезда.

Помните, как все начиналось? Сначала старались организовать охрану - место для дежурного. Но это не дало ощутимых результатов, потому что не во всех подъездах можно посадить дежурного. Но все-таки там, где можно организовать службу консьержей с выводом сигнала на ОДС или внутреннюю охрану, от этой идеи не отказались. Это хорошая форма охраны: консьерж знает жильцов, видит всех, кто

входит в дом. Но нужен и домофон. Другой вид охраны - патрулирование силами ЧОП или вневедомственной охраны. Но и здесь есть свои проблемы - большое количество подъездов, к тому же надо пройти по всем этажам. Сложно. Вот поэтому и переходим на охрану с использованием систем видеонаблюдения. Сейчас эта работа активизировалась. Отработан механизм. Осталось воплотить ее в жизнь.

Кроме того, учитывая, что оборудование жилого фонда системами видеонаблюдения - задача не одного года, а эффективность охраны подъездов в режиме патрулирования низкая, начиная с нынешнего года предполагается поэтапно заменить частные охранные предприятия на создаваемую в каждой управе мобильную круглосуточную службу оперативного реагирования с привлечением участковых милиционеров или других сотрудников ГУВД Москвы.

- Валентина Александровна, полагаю руку на сердце ответить: везде ли добросовестно ремонтируют подъезды?

- Я бы не сказала, что нет нареканий. Но ведь результат смотрит приемная комиссия...

- От комиссии можно что-то скрыть...

- Трудно представить. Вы идете и смотрите, в каждый угол заглядываете - как можно скрыть? Если есть замечания, их устраняют, и только после этого подписывается акт о приеме подъезда.

- А фасад?

- Фасады мы не касаемся. Только подъезд и вход в подъезд. Фасад - это другие работы.

- Но если фасад неприглядный?

- Ремонт фасадов тоже ведется. Но по отдельной программе. Одновременно ремонтировать фасады домов, которые мы делаем по программе «Мой двор, мой подъезд», невозможно - на это деньги не выделяют. Мы сегодня за счет средств городского бюджета ремонтируем где-то порядка 240 фасадов. Что-то делают округа за счет своих средств - для этого есть целевые фонды. Но то количество подъездов, которые мы делаем по программе «Мой подъезд», так велико, что фасады привести в порядок невозможно. Объемы несопоставимые.

- А жители помогают в ремонте подъездов?
- Есть такие факты, когда жители сами ремонтируют свои подъезды. Полностью. Есть - ремонтируют частично. Или украшают подъезд - таких примеров, кстати, много. Вот у нас дом старый, неприглядный. Но как только поставили домофон, стало меньше посторонних. Затем подъезд отремонтировали. И люди заговорили о том, чтобы что-то и самим сделать. Все больше приходим к тому, что подъезд - продолжение квартиры...

Но больше люди делают что-либо во дворах...

- Удовлетворены ли вы работой ДЕЗов?

- ДЕЗы с пониманием относятся к этой программе. К тому же ДЕЗы у нас - по существу управляющие компании. Ремонт и эксплуатацией жилищного фонда занимаются обслуживающие организации, получающие эту работу на конкурсной основе. И когда мы видим, что организация, выигравшая конкурс, работает плохо, к ней есть претензии, то говорим: извините, но работать мы с вами не будем. Вот и выходит, что программа «Мой двор, мой подъезд» под контролем от начала работы - выбора подрядчика и до конца - оценки комиссии.

- Округа как-то выделяются: одни - впереди, другие - отстают?

- Заглянем в отчет о ходе работ по приведению в порядок подъездов жилых домов и увидим: по разным позициям по-разному. Если речь идет о приведении в порядок подъездов, то здесь все одинаково идет, плановое задание выполняют. Кстати, в целом на сегодняшний день по городу выполнение составило 68 процентов. Но есть такие округа, где эта цифра достигает 83 процентов. А Южный округ выполнил на 101 процент! Но если, допустим, речь идет об оборудовании систем видеонаблюдения, то есть округа, которые хорошо с этим справляются, а есть - не очень. Восточный, Юго-Восточный, Южный, Юго-Западный - хорошо. Центральный, Северо-Западный - похуже. Все надо смотреть в комплексе. Но стараются все.

- Мы не говорили о проблемах.

- А мы и не договаривались о них говорить. Скажу одно: очень хотелось бы, чтоб москвичи активнее нас поддерживали, чтобы у большего числа людей появилось желание обустроить свой подъезд. Вспомните: еще совсем недавно ничего подобного не было. За пять лет так много сделано. Программа завершается. Теперь надо сохранить то, что имеем!..

Василий ДВОРЫКИН