

# МЫ УПРАВЛЯЕМ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАЛЮШКИНА

последние годы правительством Москвы принято более 100 нормативных документов, в той или иной мере касающихся проблем экологии. Разработаны уникальные законы, не имеющие аналогов в России и странах СНГ. Это законы о градостроительном регулировании на территориях природных комплексов, об особо охраняемых природных территориях города, о защите зеленых насаждений, о градостроительном зонировании и т.д. Все эти документы нацелены на защиту будущего нашего города и его жителей. Приняты концепции экологической безопасности столицы, целевая экологическая программа. Разрабатываются более жесткие, чем федеральные, природоохранные нормативы. Определены методики оценки нанесенного ущерба, которые сейчас используются экологической милицией. Идет разработка городских законов о почвах, о водных объектах, о комплексном природопользовании, об отходах, об экологической безопасности продуктов питания и др.

Основной проблемой для города остается автотранспорт, «вклад» которого в загрязнение воздуха достигает 80 процентов. Чтобы решить эту проблему, построено третье транспортное кольцо, продуманы другие меры по оптимизации транспортного процесса, уменьшения пробок на магистралях. Внедряются также технологические решения по использованию безопасных видов моторного топлива. Кстати, впервые 150 «бычков», выпускаемых на ЗИЛе, будут переведены на газовое топливо. Введена система экологической маркировки автозаправочных станций. Разработан законопроект о введении ограничений на въезд автотранспорта на отдельные территории города.

Для того чтобы объективно оценивать состояние атмосферного воздуха, для принятия правительственных управленческих решений в Москве создана система мониторинга - 22 автоматические станции отслеживают состояние атмосферы. Информацию о результатах наблюдений каждые 12 минут можно увидеть на городских электронных табло. Кстати, одно из них находится в ресторане «Прага». Информацию эту также обнаружат по радио и те-

левидению. Кроме автоматических станций действуют и передвижные лаборатории, определяющие качество воздуха.

Программа реабилитации малых рек предусматривает не только расчистку их русел, но и облагораживание берегов. Определены зоны ответственности за состояние этих территорий и конкретные исполнители. Уже выполнены работы по восстановлению более десятка прудов - в усадьбе Свиблово, на Лосином острове, по Черноморскому бульвару. Работа эта будет продолжена до тех пор, пока реки и водоемы города достигнут возможности самоочищения, как это и должно быть в естественной природе.

Около трети территории Москвы является охраняемым природным комплексом. К 2020 году эти площади должны еще более увеличиться, главным образом за счет территорий промзон. Принята также программа цветочного оформления улиц и бульваров столицы. Восстанавливается биоразнообразие на особо охраняемых природных территориях города. В Тимирязевском и Измайловском парках посажено более 2 тысяч хвойных деревьев, в Серебряном бору - свыше 300 елей. Кстати, природа уже заметила человеческую заботу о ней: в Москве вновь появились сокол-сапсан, черный коршун, лебедь-шипун, ушастые совы. По наблюдениям Госкомгидромета, уровень загрязнения на территории города Москвы имеет тенденцию снижения. Стало быть, мы что-то все-таки можем делать для повышения комфортности нашего проживания...

## ДЕЛАТЬ БИЗНЕС НА ПРИРОДЕ

Любопытную сторону этого благородного дела затронул в своем докладе Александр ИШКОВ, руководитель департамента государственного контроля Министерства природных ресурсов России по Центральному федеральному округу. Об экологическом бизнесе раньше как-то не принято было говорить. А ведь на природоохранных мероприятиях можно вполне прилично зарабатывать. Между прочим, на Западе бюджетное инвестирование в природозащиту находится на втором месте после «оборонки». Мы пока об этом можем только мечтать.

Первыми понятие экологического бизнеса сформулировали японцы. Звучало это примерно так: совокупность предприятий, производящих продукцию, которая обеспечивает предотвращение загрязнения окружающей среды. Что за этим стоит? Если говорить конкретно, то имеется несколько направлений, двигаясь по которым, промышленные предприятия, научно-исследовательские институты, коммерческие фирмы могут получить достойную прибыль. Например, производство машин, оборудования, приборов, использование которых предотвращает загрязнение окружающей среды. Этого же можно достичь, участвуя в водоочистительных мероприятиях. Экономическую привлекательность для инвесторов может также представлять и производство различных водоочистительных систем, включая катализаторы для автомобилей, в том числе и изготовление приборов мониторинга и контроля. Кроме того, предприятия могут активно участвовать в переработке отходов жизнедеятельности городов, использовании их для производства альтернативных видов энергии. Благоустройство - тоже одно из выгодных направлений экобизнеса, в котором могут достойно проявить себя средние и малые предприятия.

Есть перспектива у фермерских хозяйств, занимающихся производством экологически чистых продуктов питания. Словом, предпринимателям есть где приложить свои руки, знания и средства. Может быть, нашим законодателям стоит им помочь, принятые документы, которые бы предоставили таким предприятиям какие-то временные льготы, ведь речь идет о здоровье нации...

## СПАСАТЬ ПРИРОДУ СИСТЕМНО

Развивается Москва быстро, но несколько хаотично. Городские инженерные системы, действующие в сфере природоохраны, нуждаются в упорядочении и совершенствовании, заметил в своем выступлении директор ГУП «МосводоканалНИИпроект» Евгений ПУПЫРЕВ. Действуют они на всей территории города, поэтому непосредственно влияют на охрану окружающей среды. Например, в Москве около 9 тыс.

километров сетей водоснабжения, масса насосных станций, и система буквально пронизывает весь город под землей.

Если говорить о качестве городской среды, то по многим параметрам Москва все еще проигрывает таким, скажем, городам, как Монреаль и Нью-Йорк. По зе-

лени, например: у нас на одного человека приходится 5 кв. метров парков и скверов, а у них - 14-20 «квадратов». Концентрация окислов азота в 13 раз выше, чем в Сизгле.

В столице имеется более 20 мест подтопленных, которые находятся в основном в местах пересечения водных артерий с дорожными магистралями. Это говорит о том, что инженерные системы зачастую создаются без всякой увязки ведомственных «телодвижений». Если наложить генеральные схемы развития по отраслям, то получается, что, строя дороги, мы порой перерезаем водотоки. Отсюда и регулярные затопления, в которых «купаются» машины. Или взять ту же Яузу. Ее почистили, но гидравлический режим не посчитали, а в результате опять пошли заносы. Короче говоря, прокладка инженерно-технических городских систем нуждается в совершенствовании, в разработке таких параметров, которые можно было бы заранее оценить либо по имеющимся аналогам, либо по представлениям, приближающимся к идеалу. И работа над такими моделями уже началась в московских институтах. Природная среда, которую мы утратили, а сейчас воссоздаем или конструируем заново, должна служить людям долго и приносить им радость.

## КАЧЕСТВО ДОЛЖНО БЫТЬ ВЫГОДНО

Критичным и резким было выступление Кемера НОРКИНА, начальника аналитического управления мэра Москвы. По его словам, существующая система организации и формирования городской среды стимулирует не бережное расходование финансов, направляемых на это дело, а так называ-

емое освоение средств. Тем же, кто работает качественно, эта система не дает возможности прилично зарабатывать. Зато неплохо зарабатывают те, кто трудится спустя рукава, недобросовестно и бестолково. Дорогу, которая вместо 20 лет служит 3 года, делать выгоднее - всегда можно вернуться к ее ремонту, а кроме того, сэкономить на материалах и пустить их налево, подмазать «откатом» принимающих трассу чиновников.

Надо выстроить такую систему, чтобы бракоделы, наносящие городу вред, получали мало или вообще ничего не получали, а те, кто вкалывал добросовестно и инициативно, зарабатывали нормальные деньги. Сейчас, похоже, лед тронулся, началась отработка реальных механизмов, которые способствовали бы повышению качества природозащитных мероприятий. Называется эта система так: «Метод гарантированной поставки интегральной услуги на конкурентной основе». Если упростить это сложное наименование, то можно сказать, что это будет метод оплаты по конечному результату. Деньги получит тот, кто гарантированно и реально принесет пользу городской среде. Одним из элементов такой системы должно стать обязательное страхование услуги, которая предоставляется за счет исполнителя этой работы. А кроме того, неустойка за некачественное выполнение работ. Естественно, эта система должна опираться на независимую экспертизу и действенный контроль.

Конференция продолжалась три дня. Ее участники обсудили целый спектр вопросов и проблем, связанных с управлением городской средой. И ученые, и практики, и управленцы убедительно доказали: да, мы можем и способны возродить не только экологию наших городов, но и поддерживать ее в цивилизованном состоянии. Девиз жизни должно зеленеть вечно...

**Виктор ШИРОКОВ**

# НАСИЖЕННОЕ МЕСТО - ДЕНЬ ВЧЕРАШНИЙ

Говоря о сегодняшнем рынке недвижимости, следует отметить, что, несмотря на свое динамичное развитие, темпы продаж у нас существенно отстают от темпов на Западе.

И это в России, где, как ни в одной другой стране, очень остро стоит жилищный вопрос! Почему же наши граждане нечасто по сравнению с Западом (где вопрос крыши над головой вообще не проблема) прибегают к сделкам с недвижимостью?

Психологи утверждают, что после 30 лет человеческая психика перестает быть гибкой, коннект, а значит, человек становится более инертным и любые перемены в своей жизни воспринимает гораздо тяжелее, чем в молодости. Средний возрастной ценз наших сограждан, в том числе и москвичей, превышает пресловутую цифру 30, и большинству из них довелось жить в эпоху, когда не существовало собственности на недвижимость. Оба этих фактора и определяют причину, почему среднестатистический москвич предпочитает обращаться к продаже своего жилья лишь в самых крайних случаях.

Однако существует ряд причин помимо общепринятых (женитьба, развод, рождение ребенка), когда следует серьезно задуматься о перенеме места жительства. Вот один из таких примеров.

Все знают, что уровень современного образования далек от совершенства. И дело даже не столько в самой системе образования, сколько в профессиональном уровне преподавательского состава (трудно ждать от учителей высокого профессионализма и мастерства, когда уровень их зарплата не позволяет им отойти от черты бедности: не станут высококвалифицированные специалисты работать за зарплату, не позволяющую им даже прокормиться). К счастью, кое-где еще остались школы, где директорам всеми правдами и неправдами удалось подобрать сильный преподавательский состав или разработать свою систему обучения, дающую хорошие

результаты. Однако далеко не в каждом районе есть хорошая школа. Но если она имеется, то там обучаются дети, приезжающие из разных районов - как ближайших, так и отдаленных.



«Очень часто родители полагают, что школа - это временно и что не стоит из-за нее менять насиженное место, - говорит Владимир Евгеньевич Титаренко, руководитель корпорации «ИНКОМ-недвижимость». - На мой взгляд, понятие «насиженное место» применительно к городской квартире - всего лишь эвфемизм, прикрывающий нежелание или боязнь перемен. Скажем, на Западе за десять лет среднестатистическая семья меняет дом или квартиру минимум два раза - там люди очень чутко реагируют на все изменения в жизни семьи. К сожалению, такая мобильность пока не в духе москвичей, однако практика работы нашей компании показывает, что постепенно люди начинают все чаще пользоваться своими возможностями. С каждым годом все больше наших клиентов меняют квартиру только затем, чтобы жить ближе к хорошей школе, детскому саду, месту работы, к своим престарелым родителям. И это правильно - невозможно перенести офис или цех поближе к дому, но можно квартиру перенести поближе к работе».

Так что будьте внимательны к своим жизненным обстоятельствам: не стоит героически бороться с трудностями, ведь с помощью переезда всегда можно решить существенную часть проблем.

Если вы хотите подробно проконсультироваться у наших специалистов по любым вопросам недвижимости, звоните по телефону нашей «горячей линии»: 363-04-56 и смотрите нас в прямом эфире на КТВ «Московский север» каждую среду в 19 часов 35 минут (повтор в четверг в 9 часов 10 минут). ●

**ИНКОМ** Тел. 363-04-56  
недвижимость