

# ПРОГУЛКА ПО ПОДВАЛАМ

Бабуля вглядывается в лицо Кушнарера.

- Если у вас холодно, будем разбираться, - не унимается он.

Бабуля совсем смущается и попочет: «Даже не знаю». Потом сообщает, что муж ее - участник войны, инвалид. И она инвалид. А еще жалуется, что звонили в диспетчерскую, но никто не идет.

- Меня пустите, я посмотрю, - не теряет надежды Кушнарер.

- Ну иди, - говорит бабуля.

Пока инспектор проверяет батареи, я знакомлюсь с бдительной хозяйкой: Пелагеей Афанасьевне 80 лет.

А еще замечаю, что форточка на кухне открыта. Но молчу.

- У вас, бабуля, батареи греют и дома тепло, - делает между тем вывод Кушнарер, успевший проверить батареи и в комнате.

- Тепло, сынок, - неожиданно соглашается Пелагея Афанасьевна.

- Наша горница с богом не ссорится. На улице тепло - и у нас тепло.

Спускаемся вниз и рассуждаем: в 80 лет батареи не кажутся уже такими теплыми, какими ощущаются в молодости. Впрочем, посторонний разговор не отвлекает от основной темы. Отмечаем герметичность окон, хорошее качество ремонта, а также высокие нравственные устои жильцов - на стенах ни царапины, ни пятнышка, и очень чисто на лестничном марше.

Подходим к электрощитовой.

- Нарушение, - объявляет Кушнарер. - Нет предупредительной таблички.

- Наконец-то! - злорадствую я, утомленный скучным однообразием благостной картины.

- Сейчас еще подвал посмотрим, - подхватывает Кушнарер. - Самое главное - чтобы утеплительный контур был в порядке.

А в это время Светлана Александровна подозрительно долго возится с дверью щитовой.

- Еще одно нарушение - затруднен доступ, - серьезно говорит Кушнарер, но глаза смеются.

- А я уже открыла! - торжествует Симонова.

Кушнарер фиксирует порядок и здесь: калиброванные плавкие вставки одного размера. Контакты чистые, не обгоревшие. Да и в помещении идеальная чистота...

**ПУСТЯК ЗА ДЕСЯТЬ ТЫСЯЧ**

В подвале - как в боевых условиях: пробираться пригнувшись.

- Это еще ничего, случается, пролезавшь едва ли не ползком, - бодро замечает Кушнарер.

Симонова между тем, словно на экскурсии, показывает хозяйство - тепловой узел, манометры, термометр - и объясняет: ЦТП, дескать, обслуживает и другие районы, девятый и три-

надцатый, бывают расхождения, нужно разобраться, а истину здесь искать надо - все видно: что приходит, что уходит и какая температура.

И что характерно: в подвале чисто, сухо, тепло и нет запахов.

- Светлана Александровна, вы нас специально в хороший дом привели. Показательный, можно сказать, дом, - как бы между прочим роняю я.

- Проверяющие в грязный подвал даже не зайдут, - возражает Симонова. - И не подпишут акт сдачи.

- А если и подпишут, то мы следом придем, - дополняет Константин Викторович. - Сейчас, при сдаче дома к зиме, систему отопления принимает Мосгортепло, а там очень строгие требования. Поэтому все подвалы в Отрадном чистые и сухие. Впрочем, сейчас все районы привыкают к тому, что надо нормально работать...

Ходим, высматриваем. Подвал, оказывается, располагает к разговорам. Правда, Кушнарер говорит все больше о том, что глаз видит. А мы с Симоновой - о пользе современных нагревательных приборов: они дороже, но служат дольше и надежнее в эксплуатации.

- Купить нужно один раз, но хорошее, - подытоживает Светлана Александровна.

Я соглашаюсь.

И тут мы слышим, можно сказать, радостный голос инспектора:

- Нарушение!

И точно: в одном месте на трубе нет изоляционной ткани - метра полтора.

- За это я уже выдаю предписание и могу даже оштрафовать, - изрекает Кушнарер и что-то отмечает в своем блокноте.

- Из-за такого пустяка? - удивляюсь я. - Здесь работы на 15 минут.

- А штраф будет от 5 до 10 тысяч рублей, - добавляет Кушнарер.

- Как вам такое слушать? - спрашиваю у Симоновой.

- Тяжело, - говорит она...

**ДРУГАЯ ЖИЗНЬ**

Идем в дом № 30 все по тому же Алтуфьевскому шоссе. Кушнарер продолжает инструктаж: говорит о том, какой путь проходит заявка и как на нее должны реагировать различные инстанции. Слушаю, и во мне растет уверенность: подложки таких проверок бок о бок с Кушнарером, и мне можно смело менять профессию - подавать в инспекторы к Стражикину.

Между тем выглянуло солнце. А где солнце - там и хорошее настроение.



Рядом с диспетчером два раздаточных слесаря-сантехника...

ФОТО ЮРИЯ СТРЮКОВА

- Солнышко - и на душе тепло. Субъективный фактор в любой работе есть. Глядишь, и Кушнарер не напишет на вас предписание, - шепчу я Симоновой.

- Предписание ладно. Хуже - штраф, - отвечает она. Но громко. Кушнарер на провокацию не поддается: «Никаких субъективных факторов. Виноват - будешь наказан»...

Подъезд № 2 - совсем иная картина: мрачные тона, на потолке следы протечек.

- Шелушение окрасочного слоя, - отмечает Кушнарер.

- Этот подъезд не ремонтировали лет пять, - поясняет Симонова.

В электрощитовой обнаруживаем велосипед. Чей? Комендантши. «Допуск у нее есть? - спрашивает Кушнарер. - Ах, нет! Если бы машина была электрика - слова бы не сказал, а так - беспорядок».

«Почему за комендантшу должна отдуваться Симонова?» - думаю я, но молча иду вслед за Кушнарером. Этот подъезд заметно контрастирует с предыдущим, поэтому внимательно фиксирую каждое слово инспектора.

Поднимаемся на отмеченном вандалами лифте на двенадцатый этаж. Выходим.

Следы протечек. Окурки. Пустые бутылки.

Другая жизнь. Другое отношение к подъезду...

Между пятым и шестым этажами натываемся на склад не-

нужного хлама: какие-то стеллажи, на полках старые коробки, ведра, горшки с цветами, всякая рухлядь.

- Нарушение. Захламленность подъезда крупногабаритными предметами, - четко объявляет Кушнарер, но затем резко меняет стиль речи: - Жильцы превратили подъезд в сарай...

На втором этаже знакомимся с жилицей Людмилой Ивановной.

- Грязноватый у вас подъезд, - уже ощущая себя полноправным участником проверки, говорю я.

- Наш подъезд всегда был чистый, - отвечает она, и в голосе улавливается неподдельная досада. - А сейчас что-то случилось. Но у нас очень хороший комендант, Тамара Ивановна. Думаю, все наладится...

Едва входим в подвал, Кушнарер подзывает к себе:

- Видите, хомутик на трубе - здесь была протечка.

- Временное устранение течи без отключения дома, - уточняет Симонова.

- Нет ничего более постоянного, чем временное, - вспоминаю я известную максиму, которая кажется мне очень к месту.

Но Кушнарер неожиданно заступает за даму:

- Это не нарушение.

Все остальное в полном порядке - придраться не к чему: манометры на месте, сухо, тепло, а в этом переплетении труб

есть даже какой-то специфический уют.

- Попадая в подвал, понимаешь, почему его надо держать закрытым - стратегический объект, - это говорю я и ловлю себя на мысли, что уже начинаю изъясняться на манер Кушнарера.

- Вы абсолютно правы, - поддерживает инспектор. - Стратегический объект!

По узкому подвальному лабиринту отправляемся в обратный путь.

- Гордитесь своей организацией? - спрашиваю Симонову.

- Честно скажу, да. Только не люблю, когда меня называют подрядчицей. Я в этой системе 21 год. Все ушли, а я работаю. Считаю, что жилищный фонд - это мое. Сколько крови отдано. Сколько сил...

- А как бы вы предпочли, чтобы вас называли? - спрашиваю я.

Но ответа не получаю - мы выходим на солнечный свет...

**СУБЪЕКТИВНЫЙ ФАКТОР В ЖИЗНИ ИНСПЕКТОРА**

Третий дом по адресу Алтуфьевское шоссе, 26б смотрели по просьбе Светланы Александровны - собственно, она хотела показать не столько качество ремонта, сколько то, как жители сохраняют труд ее рабочих. И здесь выбрали подъезд № 2 - чтобы не ломать традицию. Дому уже четвертый десяток - об этом узнали от шустрой бабули, которая, садясь с нами в лифт,

радостно сообщила, что живет здесь уже 30 лет. Лифт новый - приятно войти. «Как отопление?» - задает свой неизменный вопрос Кушнарер. «Нормально», - живо отвечает бабуля, а стоящий рядом с ней мужик согласно кивает головой.

Неспешно спускаемся с 16-го этажа. Нам с Кушнарером очень даже нравится результат ремонта - видно, что одна рука делала: все аккуратно, и тот же приятный цвет морской волны. Симонова охотно делится рецептом: смешивают синюю краску с фисташковой и добавляют белую. Краски используют исключительно российские.

Кушнарер долго молчит, но наконец не выдерживает: «Советую посмотреть дома в Лианозове. Там по шведской системе подъезды отделали: у них лестница желтая, а тамбур синий. Контраст смотрится очень красиво».

Тем временем, совсем уже войдя в роль инспектора, я предлагаю заглянуть на восьмой этаж. Заглядываем. И... обнаруживаем в столбе мусоропровода дырку величинной с яйцо.

- Ну и чутье у вас, - ахает Симонова.

- Пробитие ствола мусоропровода, - отмечает обстоятельный Кушнарер. - Это не есть хорошо...

Заканчиваем осмотр. Ничего омрачающего более не обнаруживаем.

И Кушнарер подводит итог:

- Дома, которые мы посмотрели, к зиме готовы. Система центрального отопления работает. Отопительные приборы в порядке. Утеплительный контур в норме, а это самое главное. Есть нарушения по подъезду, но незначительные. Можно смело ставить четверку с плюсом. И должен сказать, что в районе Отрадное все дома такие. Многие зависят от тех, кто обслуживает. Здесь, как видите, жилищный фонд постоянно поддерживают в надлежащем виде - отсюда результат.

Симонова выслушивает «приговор» молча и серьезно. А я шепчу, чтоб не слышал Кушнарер: «Штрафа не будет»...

Впрочем, это только мое мнение - о намерениях Кушнарера мне не известно.

И мы расходимся - Кушнарер писать свой отчет, а я - свой...

- Да, кстати, - напоследок успеваю спросить у Симоновой, - любите свою работу?

- Люблю, - охотно отвечает она. - В нашей системе иначе нельзя работать - ничего не получится...

**Василий ДВОРЫКИН**

## МЕЧТЫ ДОЛЖНЫ СБЫВАТЬСЯ



Мы продолжаем знакомить наших читателей с тонкостями операций на рынке жилья. Сегодня юрист корпорации «ИНКОМ-недвижимость» Борис Александрович Евстигнеев расскажет об инвестиционной сделке.

Дети вырастают, и квартира становится тесновата... Вы приезжаете в гости к знакомым и понимаете, что в этом районе хотели бы поселиться... Но, к сожалению, далеко не все могут позволить себе приобретение новой квартиры. Поэтому для улучшения своих жилищных условий часто приходится прибегать к альтернативной сделке купли-продажи. Такая сделка подразумевает продажу старой квартиры с одновременной покупкой новой. Операция непростая, и ее проведение нередко затрудняется тем обстоя-

тельством, что при наличии покупателя на старую квартиру может возникнуть проблема с подбором альтернативы из-за отсутствия устраивающих вас вариантов. Когда находится новая квартира, покупатель в свою очередь нередко успевает отказаться от покупки, и процесс начинается сначала, приобретая нескончаемый характер.

Чтобы избежать подобных осложнений, корпорация «Инком-недвижимость» предлагает своим клиентам так называемую инвестиционную сделку (иначе она еще называется «взаимозачет»).

Суть сделки в следующем. Допустим, вы решили заняться обменом. Ваше ста-

рое жилье еще не дождалось своего покупателя, а вы нашли именно такую квартиру, о которой давно мечтали: вас устраивает и цена, и местоположение, и вид из окна, и многие-многие другие параметры. Все прекрасно, но ее надо выкупить очень срочно, а у вас нет для этого необходимой суммы денег. Единственный источник поступления денег - старая квартира. Но если новую квартиру не купите вы, причем немедленно, то найдутся другие желающие. И что же, попрощаться с мечтой?

Не бывает безвыходных ситуаций. Выход в таком случае только один: приходите к нам, и мы обязательно решим вашу проблему. На средства компании эта квартира будет приобретена для вас.

Затем без спешки будет продана ваша старая квартира. А вы уже будете справлять новоселье. Немаловажно и то, что, выкупая для вас понравившуюся вам квартиру, наша компания непременно проверит ее юридическую чистоту. От результатов проверки зависит будущее сделки. Отсутствие в истории квартиры темных пятен - гарантия того, что вам не придется вме-

сто обустройства жилища вашей мечты посещать судебные заседания и отстаивать свои законные права на приобретенное жилье.

При недостатке предложений, который мы наблюдаем сегодня, когда законы рынка начинают работать не в пользу покупателя и когда на каждое более или менее интересное предложение находится множество желающих, инвестиционная сделка может стать единственной возможностью для улучшения жилищных условий.

Если вы хотите без проблем купить, продать или обменять квартиру, а также если у вас есть другие вопросы, касающиеся недвижимости, звоните нам по телефону 363-08-50. Мы готовы оказать реальную помощь всем, кто хочет улучшить свои жилищные условия.

Смотрите наши консультации в прямом эфире на студии КТВ «Юго-Запад» каждый понедельник в 21 ч. 10 мин.

**ИНКОМ** Тел. 363-08-50  
НЕДВИЖИМОСТЬ