«МИТИНСКИЙ ОАЗИС»

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Алло! Диспетчерская слушает...

Для газетчика идти по старым следам вроде бы легко - люди знакомы, география известна, проблемы, казалось бы, изучены досконально. Однако жизнь - штука заковыристая, все время подбрасывает что-то свеженькое. Вот, например, не прошло и года, как «Московская среда» напечатала мои заметки о микрорайоне Митино, 8а, но новый визит туда показал: все непросто. Очень даже непросто...

В микрорайоне с самого начала его строительства и сдачи в эксплуатацию формировались ТСЖ - согласно постановлению правительства г. Москвы № 399 от 19 мая 1998 г. По ходу дела образовалась ассоциация «Митинский оазис», в которую вошли 13 товариществ. Название они взяли несколько вызывающее и даже самонадеянное, но это можно понять - тогда в Москве такого количества ТСЖ, сосредоточенных в одном месте, еще не было. Да и люди, переехавшие сюда, искренне верили: наконец-то начнем жить по-новому, создадим оазис процветания и благополучия. Словом, вспоминая уже классическое (спасибо бывшему премьеру), хотели, как лучше...

А получилось? Естественно, как всегда и всюду на просторах нашей необъятной родины.

Но - к делу.

Бывший председатель ассоциации ушел, летом этого года его место заняла Галина Бочарова. И не потому, что среди руководителей 13 ТСЖ она самая-самая, а потому что пока не работает, хотя и окончила Московский автодорожный институт. К тому же и заботы товариществ знакомы ей не понаслышке - сама хватила лиха в ТСЖ «Митинский оазис-5». Во время нашей прогулки по микрорайону - знакомому и изученному мною еще во время предыдущего приезда - она вывалила на меня кучу проблем, и я, человек не суеверный, спросил ее:

- А зачем вы создали именно тринадцать товариществ, а не двенадцать или четырнадцать? Может, тогда бы все заладилось?

Галина Васильевна, женщина спокойная и рассудительная, секунду поразмышляла и сказала:

- Не в цифре счастье. Будь у нас два или двадцать ТСЖ, все равно бы мы напоролись на те же рогатки. Наши товарищества в любом конце города находятся на птичьих правах, несмотря на множество красивых слов, брошенных с высоких трибун. Просто нам было сложнее, как и всяким первопроходцам.

...Когда на маршрутке подъезжаешь к микрорайону, издалека он напоминает нечто сказочное: дома спускаются террасами к небольшому пруду. Крыши, крытые металлочерепицей, ненавязчивые цвета окраски, архитектура, напоминающая альпийские городки. Почти по Грину - Зурбаган, да и только.

Бочарова трезво охлаждает мои романтические восторги:

- Согласна с вами только в одном: издалека - красиво. А давайте-ка посмотрим поближе.

Она подводит меня к одному внешне очень даже привлекательному дому по улице Генерала Белобородова, 15.

- Видите трещины? Они пошли по стенам чуть ли не сразу после приемки дома. Понимаю, что проекты были новаторскими - микрорайон с самого начала задумывался экспериментальным, материалы использовались неведомые в прежнем строительстве. Однако не все просчитали как следует, и эксперимент этот вышел людям боком.

Конечно, новые технологии когда-то надо испытывать, но почему на людях, которым в доме предстоит жить годы и годы? Обижаться на материалы нельзя, прогресс в строительстве должен идти, но для самой Галины Васильевны и для ее «Митинского оазиса-5» это обернулось двумя годами сражений со строителями-подрядчиками. Устранять свои промахи они очень не хотели - финансирование-то закончилось, денежки уже истрачены, значит, устранять недоделки надо за свой счет. Генеральный подрядчик «Мосстрой-6» кивал на субподрядчиков, те сбрасывали свой груз на архитекторов или производителей материалов, а тех либо найти было невозможно, либо они доказывали, что строители сами напортачили.

Случались еще коллизии, тоже не из самых легких. Например, собственники двух квартир до сих пор судятся со строителями из-за протекающей крыши, но на суд ответчики не являются по самым разным причинам - то не извещены должным образом, то вообще юридический адрес поменяли. Да и куда им спешить - над ними-то не каплет...

Собственно, жители микрорайона 8а расплачиваются сегодня за чужие грехи. Большинство из них въезжали в квартиры, оплатив их еще на стадии строительства, обставляли мебелью, чуть не плакали от долгожданного счастья, а потом узнавали, что они - еще и члены товарищества собственников жилья. Поначалу это даже немного окрыляло - слова «частная собственность», да не чья-нибудь, а именно твоя, грели душу. И только чуть позже они призадумались: всплывали строительные огрехи, но ликвидировать их предлагалось за счет товарищества. Беда, кстати, общая и традиционная для всех ТСЖ, создаваемых в новостройках самими строителями - по предписанию городского начальства.

Строители пожимали плечами: вы теперь частные домовладельцы, вот и ремонтируйтесь, исходя из своих частных капиталов. А народ в ТСЖ проживает средней зажиточности, тем более что имеется и немало очередников, получивших квартиры за счет субсидий и нынче с трудом расплачивающихся. Только теперь они поняли: надо было контролировать строительство самим, хотя бы на завершающем этапе. Но кто бы им это позволил? Да и до того жили они в разных концах Москвы, не думали не гадали, что им за их же кровные подложат свинью. Мечтали наконец-то пожить нормально, а получили... Короче говоря, вся жизнь борьба, покой им только снится.

Я взмолился:

- Галина Васильевна, неужели все так мрачно? Ну добавьте хоть немного оптимизма.

- Конечно, не все так плохо. Вам понравились чистота и порядок во дворах и на улицах? Те, кто у нас живет, бывают в гостях у родителей, друзей, знакомых в разных районах Москвы. Когда возвращаются, говорят: да, а ведь у нас-то хорошо. Это самый лучший воспитательный прием - уже и пацаны стены не разрисовывают, и в лифтах более-менее благополучно. Многие поняли, что содержать в чистоте и порядке необходимо не только свои квартиры, но и свой подъезд, дом и прилегающие территории. Хотя, если быть честной, всякое еще случается...

Строители в микрорайоне 8а как будто бы провели благоустройство. Как будто бы. А потом выяснилось: надо сделать еще столько, что никаких смет ТСЖ не хватит. Но делать-то надо, а стало быть - за свой счет. Кто-то на эти траты соглашается, а кто-то никак не может - нет лишней копейки, все рассчитано, семейный бюджет не потянет.

- Но ведь микрорайон-то считается элитным, богатенькие могли бы доплатить за бедных соседей...

- Настоящие «новые русские» от нас уехали, как только поняли, что ничего тут элитного нет - обычный московский район. Они теперь в загородных коттеджах, а здесь меценатов не осталось, никто за «того парня» платить не будет. Деньги сегодня всем трудно достаются...

Микрорайон своеобразной лестницей спускается к пруду - таков уж здесь рельеф местности. Чуть ниже жилого дома, где, кстати, находятся и помещения ассоциации ТСЖ, стоит школа - славное, уютное здание. Вслух радуюсь за митинцев и их ребят. У Галины Васильевны на это свой взгляд:

- Школа и детские сады - учреждения муниципальные. А подъезды, подходы к ним, окружающая территория, коммуникации, они-то чьи? Получается, что наши. И поскольку их надо поддерживать в порядке, значит, нам за это платить. Но почему? В других районах это бремя берет на себя городской бюджет, а мы что - капиталисты с безразмерным кошельком?

- А как же управа района, префектура, наконец?

- Да они и сами не могут понять - чьи мы? С одной стороны, вроде бы находимся на территории района, с другой стороны, эксперимент под контролем города...

Я сомневаюсь:

- Как же так, Галина Васильевна, вы ведь должны управлять, а не надеяться на государственного дядю.

- Мы уже давно ни на кого не надеемся, сами за все рассчитываемся. Госбюджет нам на благоустройство копейки не дает, хотя мы такие же москвичи, как и все, и налоги платим исправно. Почему же наши деньги идут на облагораживание любых территорий, кроме нашей?

У Бочаровой - высшее образование, но, как говорится, не по профилю. Все же жилищно-коммунальное хозяйство - сфера особая, требующая знаний совершенно специфических. Управлять этим хозяйством должны люди подготовленные, опытные, но у них в ассоциации пока таких нет. Грамотный управляющий - залог успеха, считает Галина Васильевна. Пока все управляющие этим сложным хозяйством проходят обучение на базе ассоциации. Хотя город

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Форма и содержание. Дворов.