

ИНТЕРЕС

ЗАВОЕВЫВАЮТ РЫНОК КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

зря! Нормативные сроки службы тех или иных приборов никто не пересматривал. О них, кстати, напоминают недавно появившиеся жилищные паспорта, которые начали раздавать новоселам: у ванны — такой-то срок службы, у «елочки» — такой. Зачем же забывать хорошие инструкции? Если они на пользу людям — их надо выполнять.

**ВЕРА ТАРАСОВА (ЗАО «ДОРОГА»):
БЕРЕГИТЕ СНЕГ!**

Что нас заботит? Непроизводительные траты, высокая себестоимость работ. Для частной фирмы это очень серьезная проблема. Но ведь она важна и для города в целом — когда бывают особые большие снегопады, Москва на зим-

нюю уборку тратит до 10 млн. рублей ежедневно! Путь экономии один: надо снизить объем вывозимой массы, уменьшить фронт работы дорожников.

Мысль может показаться спорной. Поясню. Наш участок — Мосфильмовская улица, Мичуринский и Ломоносовский проспекты, частично Раменки. Очищаем дороги до асфальта, или, как говорят

специалисты, до летнего состояния. Остатки хотя бы тонкую корку снега — она может привести к заторам, гололеду.

Но везде ли нужны такие строгие стандарты? Возьмите межквартальные дороги или просто малонапряженные улицы. По некоторым из них, случается, за день проезжают три-четыре машины. Здесь-то зачем скрести снег до асфальта? Между тем дорожная инспекция строга — если не видят асфальта, накажут рублем.

Или взять Поклонную гору. Побывала у нас как-то шведская делегация, увидела, как мы здесь грузим снег. Они были потрясены: «Как? В парке убираете снег? Видимо, у Москвы очень много денег». В общем, не везде и не всегда нужна столь тщательная зимняя уборка. Об этом говорит опыт северных стран, схожих с нами по климату: той же Швеции, Финляндии, Норвегии. Зимние дороги там убираются частично, и никакой беды от этого нет.

Еще одна наша забота — нам необходимо иметь свои ремонтно-технические мощности. Ведь в нашей фирме две сотни машин. Где их ремонтировать? В настоящее время мы арендуем помещение у города. Но сегодня нам сдадут площади — завтра заберут. А может случиться и так, что резко взвинтят цены на аренду, тогда самим придется отказать от здания (которое, кстати, мы и подняли из руин). Решение одно: надо создавать собственную базу.

Но на какие средства? Большими суммами фирма не располагает: уборкой снега мы покрываем вывоз мусора, работу убыточную, невыгодную для нас, но от которой отказаться не имеем права. Брать кредит? Но известно, какие драконовские условия при этом выставляют. Не говоря уж о том, что долгосрочный кредит банки и вовсе не дают, только на год. А разве успеем за это время создать развитый ремонтный участок?

Иное дело — муниципальная организация. Она может получить кредит у правительства Москвы. Нам этот путь заказан. Но почему? Не потому ли, что частный бизнес в Москве не получил еще такие же права, как государственные предприятия? Пора кончать с недоверием к нему. У нас одни задачи, одни цели: сделать город чище и краше.

Иван ГОЛИКОВ

СМ НОВАЦИИ

СЕВЕР ЗАЛЬЮТ СВЕТОМ

Ни одного «темного пятна», будь то в новостройках или уже обжитых районах, возможно, не останется в CAO. Если только реализуется намерение префектуры полностью модернизировать в округе систему уличного освещения.

Как сообщили «МС» в префектуре CAO, программа модернизации архитектурно-художественной подсветки округа, рассчитанная на 2003-2004 годы, будет осуществляться в несколько этапов. В первую очередь планируется заняться световым оформлением основных магистралей — Ленинградского проспекта и Ленинградского шоссе, Дмитровского шоссе, Беговой улицы. На втором этапе будут освещены все нежилые объекты: промышленные предприятия, административные здания, учебные заведения, рестораны, развлекательные комплексы и др. Последним этапом «осветительства» станет организация подсветки жилых массивов. Здесь в первую очередь «зажгут» магазины, а вместе с ними и часть жилого фонда.

Наиболее активные работы по световому оформлению планируется развернуть в Бескудниковском, Беговом и Савеловском районах. Особое внимание решено обратить на установку дополнительного освещения в парках и скверах, на детских и спортивных площадках, а также на замену световых домовых знаков и уличных указателей.

УНИКАЛЬНЫЙ АСФАЛЬТОБЕТОН

Литой асфальтобетон, разработанный одним из московских научно-производственных предприятий, обладает, оказывается, действительно уникальными эксплуатационными свойствами. В отличие от традиционных смесей, не способных обеспечить необходимую водонепроницаемость и деформационную устойчивость дорожных и мостовых покрытий, этот асфальтобетон обладает ими в полной мере.

Прежде всего новая смесь не нуждается в уплотнении, вызывающем немалую головную боль у дорожников. А значит, она идеально пригодна для укладки вручную: при остывании сама достигает максимальной плотности. Укладывать ее можно на геометрически сложные поверхности как на очень больших, так и на очень малых площадях.

Заметим, что обычный асфальтобетон невозможно укладывать в холодное время года: температура не должна быть ниже плюс 5 градусов. А с новым асфальтобетоном ремонтные работы можно вести даже при отрицательных температурах — до минус 10 градусов.

Новый асфальтобетон уже кое-где начали применять при строительстве и ремонте дорог — для устройства верхнего слоя покрытия. Но особенно эффективно его можно использовать, как говорят изобретатели материала, при ремонте покрытий мостов, путепроводов и эстакад. Ко всему прочему, продолжительность службы отремонтированных литым асфальтобетоном покрытий увеличивается в 3-4 раза, а эксплуатационные расходы снижаются на 60-70 процентов.

ЭЛЕКТРОННЫЕ ДОСКИ СОЦЗАЩИТЫ

Скоро столичным старикам не придется толпиться у доски объявлений в органах социальной защиты, чтобы, шуряя, разбирать мелкий текст. В ближайшем будущем здесь появятся большие светодиодные электронные стенды — бегущая строка.

Эксперимент с их внедрением не так давно начала префектура СЗАО. По информации Департамента социальной защиты населения правительства Москвы, в окружных органах соцзащиты уже установлены 8 таких электронных стендов.

Одно такое табло вмещает четыре строки текста, набранные крупным шрифтом. Скорость передвижения текста можно регулировать: для этого необходимо только нажать кнопку, которая управляет бегущей строкой, — вплоть до ее полной остановки.

**Геннадий
АЛЕКСАНДРОВ**

в которых когда-то — еще до войны — купали младенцев. Но такие ванночки давно уже стали антиквариатом. Так что в ходу все тот же картонный ящик. И тележек нет. Ставят ящики на шасси детских колясок. Просто стыд. Позор для Москвы.

Я пробую возразить, сказать о бедности нашей жилищно-коммунальной системы. Не хватает денег, чтобы содержать дома. Что уж говорить о благоустройстве?

Но для нее это не аргумент. Разговоры насчет того, что на ЖКХ нет денег, ей надоели. Не такое уж оно бедное, это хозяйство.

— Вы, наверно, не застали послевоенное время, а я еще помню его. Тогда была такая должность: управдом, домоуправ — называйте как угодно. Любимый персонаж фельетонов. Как только не насмеялись над ним, как не унижали, а ведь им, управдомам, надо памятник поставить. Один человек отвечал за жизнь всего дома — и ничего, справлялся, не подводил. А ведь в его распоряжении было не менее сложное и запущенное хозяйство, чем сейчас. Если даже не более сложное. Кто во время войны заболел о жилищном фонде?

А потом дома объединили в микрорайоны, у каждого микрорайона появилось свое начальство — дирекция. И не стало в доме хозяина. Что дирекция знает о каждом конкретном доме? Ничего. И получается, что деньги дают не тем, кто может с толком распорядиться ими, а людям, которые даже не ведают о том, что беспокоит жильцов, что надо в первую очередь сделать в самом доме, во дворе. Оттого и деньги часто тратятся впустую.

Совсем недавняя история — когда началось повальное увлечение консерджами. И вот в холлах домов, где и повернуться негде, где даже с трудом размещают почтовые ящики, начали ставить будочки для дежурных. Никто не удосужился поинтересоваться, удобно ли человеку провести в такой конуре восемь часов. Да еще за мизерные деньги! В результате кон-

серджи в большинстве домов так и не появились. Что делать с будочками? Их стали ломать, возвращая подъездам привычный вид. Есть ли что бессмысленнее такой траты средств?

Деньги у коммунальщиков возвращаются немалые. Надо только отдать их в заинтересованные руки. Пригласите управлять жилищным фондом частную компанию — она-то уж точно не будет бросать деньги на ветер.

Потом мы идем к остановке автобуса. К ней ведет асфальтовая дорожка прямо от дома. С двух сторон над ней склоняются деревья. Красивая аллея. Но моя спутница обращает внимание на ажурную металлическую решетку, обрамляющую дорожку с двух сторон.

— Зачем она? Это вообще какое-то повальное сумасшествие, которое охватило сейчас Москву: куда ни помотришь — везде эти заборчики. Ими обносят дома, газоны, клумбы, дорожки, детские площадки. Недавно начали ремонтировать нашу поликлинику. Там потолки уже валяются. А с чего начали? Поставили вокруг металлический забор. Нигде в Европе я не видела столько загорожек, сколько их появилось у нас за последнее время. Какие участки ими мятят? От кого защищаются? Непонятно. Особенно умилает меня, когда металлической изгородью обносят участок земли, на котором нет ни единого цветочка. Весь зарос бурьяном. А ведь на два-три таких заборчика вполне можно было закупить малую механизацию для дворов, которой так не хватает. Но, видимо, у руководителей наших дирекций свои представления об удобствах. Им важнее пыль в глаза пустить.

Только сказала о пыли — она тут как тут: поднялся ветер, взвихрил мусор...

— Не должно быть такого в городе, — решительно говорит Ксения Георгиевна. — Словно не на центральную улицу вышли, а за околицу в каком-нибудь селе...

Игорь ГАЛАНИН

КАК ИЗБЕЖАТЬ ОШИБОК ПРИ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ



Вас не устраивает район, в котором находится квартира, оставленная вам в наследство бабушкой? Вы живете в большой квартире вашего мужа, а ваша собственная «однушка» вам не очень нужна? Ваша сестра, выйдя замуж, уехала из нашей страны и поручила вам распорядиться ее жильем?

Влюбом из этих случаев можно сказать: вам предстоит продажа квартиры. Оптимальное решение — обращение в надежное агентство недвижимости. Если по каким-либо причинам этот вариант вас не устраивает, мы расскажем, как максимально успешно провести эту операцию самостоятельно.

Говорит руководитель отделения корпорации «ИНКОМ-недвижимость» **Владимир Евгеньевич ТИТАРЕНКО**.

Давайте начнем сначала. Первый шаг — определение стоимости квартиры. Вы решили сделать все самостоятельно, поэтому придется вычислить, сколько же стоит квадратный метр в вашей квартире. Для этого нужно учесть множество различных факторов: ваш район, удаленность от метро, категория дома, этаж, наличие балкона, телефона, мусоропровода, состояние дома и самой квартиры. Вы можете, изучив объявления о продаже квартир в газете, найти подобные вашей и установить стоимость вашего товара. Не забывайте только, что объявления в газете даются частными лицами, и ими же определяются указанные цены.

Нужно искать покупателя, и вам придется заняться рекламной кампанией. Как? Вам решать. Можно расклеивать объявления на дверях подъездов и столбах, если вас не смущает, что за такие действия положен штраф. Можно опубликовать вашу рекламу в специализированных изданиях. Результат в виде телефонных звонков покажет вам правильность проведенной вами оценки. Затем вас ждут встречи с потенциальными покупателями. Они будут стремиться уменьшить объявленную вами цену, так что вам придется проявить твердость характера.

Покупатель, заинтересовавшийся вашей квартирой, как правило, вносит вам денежный аванс. После этого вы договариваетесь с ним о месте и времени проведения сделки, порядке расчетов, определяете, кто будет нести расходы по оформлению. Вам предстоит сбор необходимого для продажи квартиры пакета документов. После сделки вам предстоит в указанный в договоре купли-продажи срок освободить квартиру.

Будьте готовы к тому, что на каждом этапе вы можете столкнуться с совершенно непредвиденными поворотами сюжета. Профессиональные риэлторы хорошо знают о всех подстерегающих их неожиданностях. А мы в небольшой статье, к сожалению, не можем подробно рассказать о них. Если вы, прочтя статью, почувствовали в себе достаточно сил, чтобы пройти по очень не легкому пути — желаем удачи. Если же, напротив, усомнились в своих силах — значит, победил здравый смысл. Как уже говорилось в начале статьи, любым делом должны заниматься профессионалы. Поэтому приглашаем вас в корпорацию «ИНКОМ-недвижимость», которая уже более 12 лет успешно работает на московском рынке недвижимости и имеет более 20 отделений. Обращаясь в нашу компанию, вы можете быть уверены в том, что ваша квартира будет максимально эффективно продана с минимальными для вас хлопотами.

Если вы хотите подробно проконсультироваться у наших специалистов по любым вопросам недвижимости, звоните по телефону 363-04-56 и смотрите нас на канале «Московский север» каждую среду в 19 час. 35 мин.

ИНКОМ Тел. 363-04-56
НЕДВИЖИМОСТЬ