



В редакцию позвонил читатель: «Сидим без света и воды. Помогите!» Назвал и адрес: 7-я улица Текстильщиков, дом 16. При встрече Виктор Алексеевич Романов, позвонивший в редакцию, показал дом - пятиэтажную кирпичную хрущевку, построенную в 1958 году. На первом этаже здесь был когда-то большой магазин, теперь - несколько магазинчиков. На втором - городская стоматологическая поликлиника. Все что выше - жилье. Словом, дом как дом. Таких пятиэтажек в Москве немало: трубы, кабели в них старые, то там, то здесь жди аварии.

БРАЗДЫ... БЕЗ УПРАВЛЕНИЯ

Звонили мы в Мосэнерго, - рассказывает Виктор Алексеевич, - просили прислать аварийку. Приехали. Ребята говорят: все наладим, но только до подъезда. А дальше - своего монтера вызывайте, из обслуживающей вас организации.

Вызвали. Пришел человек, поковырялся, потом все квартиры обошел и предупредил, что на время лучше электроаппаратуру выключить.

Весь этот бардак происходит оттого, что половина дома - магазины и поликлиника - муниципальная собственность, ее ДЕЗ обслуживает, а нас - коммерческая эксплуатационная часть № 4 Минобороны. Поскольку жилые этажи принадлежат министерству, то и печется о нас эта КЭЧ.

...То, что в городе немало проблемных ведомственных домов, ни для кого не секрет. Ведомства, как правило, небогатые и за собственностью цепляются, не хотят ее отдавать городу. Но раз не отдадут, так хоть содержите ее в нормальном состоянии! Жильцы-то в чем виноваты?

- Мы, - сетует Виктор Романов, - за все коммунальные услуги платим

по тем же расценкам, что и остальные москвичи. Но посмотрите территорию, которую обслуживает ДЕЗ. Там все в порядке. Летом - газончики, травка. А что у нас под окнами?! Контейнеры, доверху набитые мусором. Подъезды убирают разве что к Новому году и на Первое мая. Но попробуйте, пожалуйста в КЭЧ, вам там выдадут непечатное... В общем, в суд обращаться надо.

Решил я и другую сторону выслушать.

Оказалось, что КЭЧ нынче называется домоуправлением Минобороны № 4. Техник-смотритель, ведающая жилой частью пятиэтажки № 16 по 7-й улице Текстильщиков, приболела. Но со мной любезно согласилась побеседовать техник-смотритель Галина Федоровна Крикун. Проблемы 16-го дома ей известны. Да, впрочем, и не одного 16-го.

- Знаете, какая зарплата у уборщицы? - решительно спросила она. - 300 рублей. Зарплаты маленькие, средства скудные, но домофоны мы на подъезды все-таки поставили. А много ли пятиэтажек в Москве с домофонами? Чаше - кодовые замки - и все. И жильцы не больно аккуратны. Мусорят, лам из квартиры на лестницу выбрасывают. Ме-

бель старую. Холодильники. Тут не хрупкая женщина должна убираться, а Шварценеггер. Конечно, хозяйина надо менять. Пусть жильё отдадут городу. Недавно несколько двухэтажных домов из нашего же куста перешло в муниципальную собственность. Но ведомство хочет спихнуть совсем никудашные развалюхи, а столичные власти хотели бы, чтобы и бывшие владельцы потратились, хоть что-то отремонтировали. Нельзя же весь ремонт ведомственного жилья валить на столичный бюджет. Словом, необходимы терпение и время, шаги на встречу друг другу.

Можно, конечно, искать виноватых. Наказать ту же нерадивую уборщицу, смотрителя, управдома. Но все они стали заложниками обстоятельства, когда богатейшее ведомство - Министерство обороны едва ли не пошло по миру с шапкой. И сегодня его бюджета не хватает, чтобы содержать жилье своих сотрудников. Реально помочь людям могут лишь городские власти, которые не делят москвичей на чужих и своих, только ведь нужны бразды правления, а они - в руках ведомства...

Александр АСТАФЬЕВ

ЗДЕСЬ ВОЛАНД НЕ ЖИВЕТ, НО ПО-ПРЕЖНЕМУ МСТИТ ТЕМ, КТО ВТОРГАЕТСЯ В ЕГО ВЛАДЕНИЯ

ПРОКЛЯТОЕ МЕСТО

Когда-то эту квартиру занимала семья, потом здесь разместилось проектное бюро, затем офис, а несколько лет назад квартиру стал арендовать Булгаковский фонд. И все это время ей не везло: заливало, потолок обрушивался, отлетали куски штукатурки от стен. А однажды она чуть не сгорела: над ней, под кровлей, бомжи разожгли костер. Одним словом - «нехорошая квартира».

Именно под таким названием, которое ей дал автор «Мастера и Маргариты», она и вошла в историю литературы. И не только. В жилкомхозовской летописи Пресненского района ей тоже уготовано почетное место. Ибо ни с одним другим помещением в районе не было, наверное, столько мороки, как с этим - в доме на Б. Садовой, 10. Виновата ли в том «нечистая сила», которую когда-то поселил там писатель, или это следствие неумолимого старения жилищного фонда - трудно сказать. Но вот недавно здесь сделали ремонт. И снова без чудес не обошлось: на только что покрашенных стенах вдруг возникали странные надписи. Об этом писали газеты. Менее известен другой факт: ремонт стал возможен лишь потому, что ранее на доме поменяли кровлю. Правда, и тогда «гость с копытом» пытался помешать мастерам. Больше того, он решил отомстить всему жилкомхозу, а по сути - наказал сотни тысяч жителей Москвы.

ВОРОН И ЖЕЛЕЗО ПРОКЛЮНЕТ

Однако прежде поведаем о более прозаических вещах - состоянии старых московских кровель вообще. Речь пойдет о металлическом настиле, который покрывает дома почтенного возраста. Время и дожди истончили цинк, осталось одно железо, а оно ненадежный защитник. Ржавеет, ломается. И тогда вода проникает на чердак - гниют стропила, разрушаются фасады, карнизы, а жизнь людей превращается в сплошную муку: над собой они видят вечно черные потолки.

Чтобы как-то сохранить настил, его покрывают краской, но и это не спасение. У металлических крыш немало недругов кроме ненастной погоды. Одни из них, как ни

странно, верные солдаты жилкомхоза - дворники. В обязанность им вменили очищать кровлю от снега и наледи. Чтобы долго не возиться, вместо деревянных лопат они применяют металлические. А если ледяная корка совсем уж неподатлива, могут ударить по ней куском трубы. Такое «усердие» обходится дорого: на кровле появляются пробоины со всеми вытекающими последствиями...

И совсем неожиданный враг - вороны. Они стали напастью для ремонтных служб. Трудно сказать, почему птицы облюбовывают ту или другую крышу, но, слетаясь в одно место, они упорно начинают долбить по настилу своими крепкими клювами. Тонкое железо не выдерживает и через какое-то время превращается в решето.

ЖЕСТЯНИКИ - УХОДЯЩАЯ НАТУРА

Единственное, чем можно помочь в этом случае, - поменять весь настил. Но кроме финансовых проблем есть чисто профессиональная: мало осталось кровельщиков, которые умело работают по железу. Ведь настил не только прибивается гвоздями к деревянной обрешетке - его листы надо еще прочно соединить между собой, образовать из них так называемые ребра жесткости. Секретами таких прочных «замков» владеют сейчас немногие.

Но вот в 1995 году московский изобретатель Михаил Файбушевич предложил удивительный химический состав, который железо... клеит. Как? Элементарно. Вырезается металлическая заплатка, намазывается новым составом и прижимается к пробоине. Пристает намертво! Теперь крыша точно не потечет.

В основе состава - натуральные вещества органического и минерального происхождения. Более подробно о составе, к сожалению, сказать не можем - на изобретение выдан патент. Скажем лишь, что сокращенное название его ВГСМ - водогасоморозоустойчивый, и уже одно это говорит о его достоинствах. Причем не надо менять весь лист. А это не только сокращает сроки ремонта, но и делает его в 6-7 раз дешевле традиционного. Ставить металлические заплатки в принципе можно обучить любого слесаря из РЭУ.

Изобретением заинтересовалась одна из фирм, пригласила автора к себе на работу. Первыми заказчиками стали коммерческие предприятия, которые занимали помещения в старых домах. Успешно провели, например, ремонт на одной из крупнейших подмосковных птицефабрик, а также в ряде офисов.

ПОХВАЛИЛИ И ЗАБЫЛИ

Тогда же о новом методе стало известно в Мосгордуме, где всегда озабочены, как бы выбить больше средств на капитальный ремонт жилых зданий. По инициативе депутатов изобретателя пригласили в правительство Москвы, а вскоре появилось распоряжение, обязывающее на ряде жилых домов опробовать новую технологию и, если она успешно себя зарекомендует, широко распространить ее в московской практике.

Но, как часто бывает, похвалили... и забыли. И дело не только в ненадежной человеческой памяти, а и во всей экономике ЖКХ. Она ведь все еще оперирует объемными показателями: чем больше средств освоил, тем, выходит, лучше поработал. Муниципальным организациям не нужен дешевый ремонт. А потому широкого распространения в городе новая технология не нашла.

ВОДА ДЫРОЧКУ НАЙДЕТ

И все же к ней вернулись! Помог, как всегда, случай. Главный инженер одного из ДЕЗов Северного Тушина (а именно там в экспериментальном порядке фирма ремонтировала один из домов) перешла работать в Пресненский район. И на новом месте столкнулась с теми же кровельными проблемами, но гораздо в более острой форме. Как-никак - центр, зданиям по сто лет, здесь особенно много дырявого металла. Как выяснилось, ненадежными оказались и новые, рубероидные кровли. В свое время они быстро завоевали популярность - не было нужды возводить дорогостоящие стропила, на бетон укладывали стеклоткань (холст, картон, полимерную пленку), с обеих сторон покрытую слабодислым битумом. Срок гаран-

тии давался солидный - до 25 лет. Но уже через 2-3 года эти кровли начинали пропускать воду.

Тут главный инженер и вспомнила о знакомом изобретателе. Оказалось, что его смесь годится не только для железа, но и для рубероида. Тем более что импортные средства дороги, да и не учитывают всей сложности погодных условий Москвы.

СДЕЛАЙТЕ МНЕ ДОРОГО!

Одним из домов, который фирме предложили привести в порядок, как раз и оказался «булгаковский».

Михаил Маркович - ввиду ответственности заказа - решил руководить ремонтом сам. Не раз поднимался на крышу, делал обмеры, составлял дефектную ведомость. Она оказалась весьма впечатляющей. В доме со столь эффектным фасадом крыша была никуда не годной. Достаточно сказать, что насчитали до двух тысяч пробоин! Но и это не все. Фальцы, поставленные когда-то старыми мастерами, уже не держали воду. Значит, надо было не только латать дыры, но и восстановить около 300 метров ребер жесткости.

В течение всего времени, пока шел ремонт, в доме незримо присутствовал Воланд... Чем иначе объяснить, что, спускаясь однажды с крыши, осторожный Файбушевич (ему ли не знаком этот маршрут?) сломал ногу? Но, помня о дурной славе строения на Садовой, Михаил Маркович отнесся к происшествию стоически. Радовало другое: теперь - после того как дешево и качественно была отремонтирована безнадёжная кровля, да еще на таком знаменитом доме, - его разработки уж точно окажутся востребованными. И точно: поступил заказ еще на два десятка домов. В Пресненском и Мещанском районах. При этом ремонтировались как мягкие, так и жесткие кровли. Дожливая осень и снежная зима стали отличными экзаменом: ни одна капля не проникла внутрь строений.

Но, увы, на этом все кончилось. За три года больше не поступило ни одного заказа. А ведь деньги на капитальный ремонт выделяются скудные, до кровель при этом часто руки не доходят, а потому тысячи московских семей с тревогой смотрят на потолки.

Выходит, коварный Воланд сделал-таки, что изобретение оказалось забытым. Причем фирма, предлагавшая дешевый ремонт, распалась. Правда, говорят, что здесь вмешались другие силы, название которым - затратная экономика. И бороться с ней, кажется, труднее, чем с князем тьмы...

Исаак ГЛАН