

ОПЕРАТИВКА

Анна АБРАМОВА,
начальник отдела
жилищно-коммунального хозяйства
управы района Марьино:

**ЧЕГО НЕ ВИДЯТ
ЖИТЕЛИ**



Реформирование жилищно-коммунального хозяйства - это целый комплекс мероприятий, обеспечивающих улучшение качества обслуживания жителей нашего района. Мы преследуем одну цель - существенно повысить надежность предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

С сентября 2002 года в районе успешно действует ЕИРЦ, расположенный по адресу: ул. Новомарьинская, д. 7, корп. 1. Центр оборудован по последнему слову техники, в нем одиннадцать персональных мест для операторов, установлен многоканальный телефон для приема обращений жителей. В районе действуют шесть филиалов ГУП ДЕЗ «Марьино».

Мы прекрасно понимаем всю важность и необходимость более широкого привлечения жителей к работе по обеспечению сохранности жилых зданий, благоустройству прилегающих территорий. Большие надежды мы возлагаем на старших по домам и подъездам. Они принимают активное участие в планировании мероприятий, в комиссиях по приемке выполненных работ по ремонту подъездов, дворовых территорий. Важно создать положительный имидж старших по домам и подъездам. Для этого мы награждаем особо отличившихся почетными грамотами, ценными подарками.

В условиях реформирования жилищно-коммунальной сферы принципиальное значение имеют повышение роли собственников жилья, выступающих заказчиками услуг, развитие конкуренции в системе управления жилищным фондом. В Марьино сегодня 50 домов, где созданы ТСЖ. Опыт управления домами самими жителями нарабатывается постепенно. Непросто складываются отношения с владельцами нежилых помещений. Остаются нерешенными вопросы выделения земельных участков. Есть проблемы с помещениями для правлений ТСЖ. Зачастую не хватает опыта работы их избранных председателей.

Проблемой является также и то, что Закон «О товариществах собственников жилья» регулирует только права и обязанности собственников помещений, а в домах ТСЖ есть смешанная площадь - частная и муниципальная. В законе не предусмотрено участие в управлении домом нанимателей помещений, они полностью зависят от решения, которое примет собственник. В домах ТСЖ муниципальная собственность составляет около 30 процентов от общей площади. Эта ситуация вызывает диспропорцию в оплате за техническое обслуживание частного и муниципального жилья, что является одной из причин возникновения конфликтных ситуаций, приводящих порой к ликвидации ТСЖ.

Вопрос о земле остается главным. Несмотря на принятие Земельного кодекса, кондоминиум пока невозможно получить в собственность. В Москве до сих пор не разработана процедура оформления земельно-правовых отношений. Распоряжение мэра от 5 апреля 2002 года повторяет положение федерального законодательства о том, что при формировании кондоминиума в его состав включается земельный участок, занимаемый зданием и необходимый для его эксплуатации и обслуживания, который передается в общую долевую собственность домовладельцам бесплатно. Однако другое положение этого распоряжения перечеркивает все его достоинства. В нем сказано, что размер и границы земельного участка определяются в соответствии с проектами межевания территории, разрабатываемыми на жилой квартал в целом.

Сложность заключается в том, что структурные подразделения Москомархитектуры проводят межевание междомовых территорий без подробного исследования жилых кварталов, поэтому в оформлении собственности на земельный участок кондоминиумам отказывают. Пока нет плана межевания всего квартала, закрепление участка в собственности может нарушить права соседних домовладельцев.

Безразлична и тема введения коммерческой эксплуатации приборов учета расходования воды, электроэнергии. Во всех домах ТСЖ установлены квартирные электросчетчики с интегральной автоматической системой (ИА-СУЭ). В новостройках, в том числе в домах ТСЖ, работают счетчики расходования горячей и холодной воды. Но до настоящего времени не определены правила распределения оплаты по показаниям приборов учета расходования воды между жителями и жилищными организациями.

Словом, трудностей хватает, управе района приходится разрешать множество спорных ситуаций. Большую помощь могла бы оказать разработка законодательной базы, адекватной сложившейся ситуации, которая помогла бы поддерживать нормальную деятельность ТСЖ в интересах собственников жилья. Как скоро это произойдет - вопрос...

Проезжая по Октябрьской железной дороге в свою родную Фирсановку мимо станции Петровско-Разумовское, частенько задумываюсь: откуда у этой станции такое странное название?

**В БЫВШЕЙ УСАДЬБЕ
ДЕДА ПЕТРА ПЕРВОГО**

И вот наконец-то узнал об этом от председателя Москомархитектуры Александра Кузьмина, который представил на рассмотрение столичного правительства проект планировки особо охраняемой природной территории «Комплексный заповедник Петровско-Разумовское».

Оказывается, на этой территории, где расположена Сельскохозяйственная академия имени Тимирязева, когда-то была усадьба деда Петра Первого Нарышкина, отсюда первая составная часть названия - Петровско, а потом усадьбой владел Разумовский, много сделавший для этих мест, отсюда Разумовское.

Этот зеленый анклав в срединной части Москвы является одним из старинных и, занимая около 600 гектаров, может сравниться по масштабам с парком Сокольники. Создан этот оазис за многие десятилетия руками человека - преподавателями и студентами-тимирязевцами, здесь шумят хвойные леса, раскинулись пруды, представляющие не только большой научный интерес, но и являющиеся излюбленным местом отдыха тысяч москвичей.

Интересно, что еще в 1940 году Совнарком СССР принял постановление о придании этой уникальной территории статуса заповедника. Потом об этом постановлении забыли на всех уровнях, и в заповеднике начали возводить различные хозяйственные объекты, жилые дома, гаражи, что противоречило статусу этой особо охраняемой природной территории. Над ней нависла угроза забвения и уничтожения.

И вот наконец у правительства Москвы, которое за последнее время активно и целенаправленно занялось бесценными для города природными территориями, дошли руки и до Петровско-Разумовского заповедника. А положение сложное: здесь уже успели обосноваться более 20 хозяйствующих объектов, которых и близко нельзя было подпускать к зеленому оазису, в том числе четыре автотомбината и гаражи.

Хвойные леса требуют лечения, а вся территория - защитно-охранного мероприятия. Проектом планировки предусматривается вывод пяти особо вредных предприятий за пределы заповедной зоны, перепрофилирование многих других.

Проектанты, по словам председателя Москомархитектуры, исходили из главного принципа - не навредить, то есть не тронуть того, что трогать нельзя, остальное облагородить и защитить.

Цель ставится такая: сохранить все условия для плодотворных работ и развития Академии имени Тимирязева, превратить остальную территорию Петровско-Разумовского в оздоровительный и культурно-просветительский центр, создав максимум условий для приятного отдыха тысяч москвичей.

Проект планировки столичным правительством одобрен, и в недалеком будущем Петровско-Разумовское предстанет перед нами в новом благородном облике, которое наверняка понравится бы и прежним владельцам усадьбы - деду Петра Первого Нарышкину и его преемнику Разумовскому.

Николай АНДРЕЕВ



**ДУША И РУКИ
МАСТЕРА**

Ни в каком деле не достигнешь высот, если не вкладываешь в него капитал души. Потому и звание мастера у нас - не столько профессиональная, сколько нравственная категория. Подумалось об этом, когда в ООО «Нера-18», одной из обслуживающих организаций ДЕЗ района Марьино Роща (СВАО), познакомился с плотником Николаем Кудашовым. Коротко, но емко отозвался об этом человеке его непосредственный руководитель - инженер Мария Курейко: «Золотые руки! Не променяю его и на десяток других плотников».

Более тридцати лет отдал коммунальному хозяйству столицы Николай Кудашов. И в своем деле достиг высочайшей квалификации.

Основное дело плотника - ремонт. Изготавливает и ставит рамы, сломанные двери чинит, стекла вставляет. В общем, заботится о том, чтобы теплее стало в наших домах. Но как жаль ему видеть плоды своего труда вновь порушенными! И очень актуальным показалось мне его обращение:

- Сами жильцы не должны равнодушно относиться к тем, кто погромы в подъездах устраивает. Ведь все всё видит! Так если милицию вовремя вызвать, то и у плотника работы будет меньше.

Петр ПОЛЫНОВ

**Я СПРОСИЛ У ЯСЕНЯ:
«ГДЕ ЗДЕСЬ ТЕПЛОТРАССА?»**

Недалеко от Осеннего бульвара, что на Западе столицы, рабочие укладывали трубы. «Опять, наверное, ремонт, - подумал я. - Где-нибудь прорвало, вот в морозы и латают дыры. А где летом были? Куда начальство смотрело?» Подошел поближе, разговорился с рабочими.

Нет, говорят, не ремонт, а плановая реконструкция. Работы ведутся еще с июля 2003 года. Я не поверил, позвонил в пресс-центр префектуры Западного округа.

- Какая реконструкция, тем более теплотрассы, когда мороз на дворе?

- Это новый метод, - отвечают. - Бесканальная прокладка специальных труб с пенополиуретановой изоляцией и полиэтиленовой оболочкой. Им никакие морозы не страшны. Поэтому и реконструкцию теплотрассы можно производить в любое время года. Раньше об этом только мечтали...

А сегодня работы развернулись вдоль всего Осеннего бульвара и улицы Крылатские Холмы.

Начаты они у дома № 20, корпус 1 по Осеннему бульвару. До 20 мая 2004 года ремонтники протянут нитку теплотрассы по Нижнему Юнико-розовскому проезду, а с 21 мая по 20 июля работы развернутся уже по Верхнему Юнико-розовскому. А замкнется трубопровод, описав своеобразный круг, на том же Осеннем бульваре у дома № 2...

Всякая реконструкция - дело хлопотное. Особенно - тепловой сети. Когда-то еще окупились. Впрочем, как разъярили мне строители, новая теплотрасса сэкономит 20 процентов тепловой энергии за год. То есть через пять лет эксплуатации один год, шестой, можно обогре-

вать жилые кварталы за счет сэкономленного тепла.

Но это пока что виртуальные расчеты. Я смотрю на заснеженные газоны, детские площадки, которые похожи больше на место танкового сражения - так их укутала строительная техника.

...Летом тут посадят деревья - это рабочим проектом предусмотрено - вдоль проезжей части и у детских площадок тоже...

Деревья, обозначенные в проекте: березы, клены, ясени, рябины, даже берлинские тополя. Общим числом 113. Еще посадят желтую акацию - 425 кустов. Но все это будет весной...

Александр АСТАФЬЕВ

ЗИМА - СУРОВОВАЯ ХОЗЯЙКА

Сейчас уже трудно представить, что уборка дворовых территорий когда-то осуществлялась без применения техники.

В самом деле, возьмем один довольно обычный район на юге столицы - Бирюлево Западное. Здесь расположены 130 домов, и у каждого из этих строений есть свои дворовые территории, автомобильные площадки и пожарные проезды. Не говоря уже о школах, детских садах, офисных зданиях и т.д. Пространство между ними, как и везде, нуждается в уборке. Летом от пыли и сора, зимой от снежных заносов, в изобилии предоставляемых январем.

- Сейчас уже трудно представить, что еще в прошлом году у нас практически не было моторизированной уборочной техники, - рассказывает мне заместитель директора ДЕЗ по благоустройству Александра Дядюн. - Однако уже в этом году на балансе наших подрядных организаций имеется восемь тракторов и 24 мотоблока...

... Трактор МТЗ-82 слизывал снег у школы № 2001, словно крем на рожде-

ственном пироге. Ученики с лопатами помогали, как могли. Прошло несколько минут, и от снега на дорожке ничего не осталось: только лед, опоясывающий здание, и куча ребятины. Кто с лопатами, а кто и просто со снежками. Малыши не слишком торопились принять участие в уборке...

- Школа, по совести, это не наш объект, - рассказывает тракторист Владимир Козаков. - Но руководство нашей подрядной организации ООО «КИБ» считает себя ответственным за нее. Да и управа говорит нам то же.

Владимир Козаков - не профессионал. Еще недавно он работал на цементном заводе. Чтобы стать трактористом, пригодились права, когда-то полученные им в армии. Сейчас он обслуживает тротуары и площадки парковки у 60 домов. Встает в пять утра и до одиннадцати уютит асфальтовое покрытие. За ним идут более 80 дворников, подчищая мелкие недоделки.

Вскоре рукотворные сугробы погрузят сотрудники ЗАО «Домна», отвечающие за вывоз снега. Оттуда спрессованный снег поступит в в ближайшую снегоплавилку.

...У управы района спору работал Михаил Иргашев. Он приехал в столицу из сопредельной республики. На его попечении два мотоблока. Один российского производства, другой - чуть поменьше - английского. Последний снимал выпавший за ночь слой снега со скоростью газонкосилки. Российский же агрегат просто стоял, несмотря на все усилия Иргашева. Как удалось выяснить у главного инженера ООО «КИБ» Владимира Моргачева, более половины работников - иногородние. Кого-то привлекает жилье (ООО «КИБ» предоставляет некоторое количество квадратных метров, где живут приезжие), кого-то зарплата - невеликая по столичным меркам, но вполне достаточная для жителей некогда союзных республик. Жаль, что почти никто из них не имеет прав, необходимых для управления трактором. Впрочем, единиц подобной техники у ООО «КИБ» всего две - мини-трактор владимирского

производства и МТЗ-82 (made in Беларусь).

- На попечении ДЕЗ «Бирюлево Западное» есть еще более двадцати мотоблоков, - рассказал мне главный инженер ООО «КИБ» Владимир Моргачев. - Работают они, как правило, безупречно.

Честно признаться, порадовало, как вовремя и чисто убирают территорию управы - только приглушенный треск мотоблоков стоит. А что же с обычными домами? За ответом на этот вопрос обратился к простым жителям. Старушки, поселившиеся на Болотниковской улице, д. 7, отзывались по-разному.

Вот мнение Клавдии Зарубиной: «У меня бессонница. Знаете, как радует шум трактора, сметающего снег в пять утра! Значит, город думает о нас! Выходишь на улицу - никаких сугробов. Лет 30 назад здесь, чтобы дойти до станции Бирюлево-Товарная приходилось прокладывать дорогу лопатой».

Соседка же ее, семидесятирехлетняя Зинаида Павлова, не разделяла этого энтузиазма. «Конечно, снег счищают. Но этот лед... За три года я дважды ломала ногу!»