

НА ТОРМОЗА? ..

ТСЖ, ЖСК, ЖК, МЖК, жилищных товариществ, домкомов и других объединений жителей. Вы бы посмотрели, как отстаивают свои права на земельную собственность у главного архитектора Москвы жилищные объединения жителей. Есть и общественная поддержка органов власти в округах - ЮАО, ЮВАО, ЮЗАО, где активно способствуют формированию кондоминиумов и деятельности ТСЖ. В Москве создано и действуют 9 общегородских жилищных движений, появились ассоциации ТСЖ округов и районов: «Центр», «Юго-Запад», «Запад», «Юг», «Северо-Запад» и других. Создана Городская жилищная палата как региональный центр управления частным жильем. Жилищными движениями, ассоциациями, союзами, объединениями выдвигаются требования более справедливой жилищной политики государства, улучшения жилищных условий, качества среды обитания, коммунального обслуживания, безопасности домовладения, гарантий экономической, юридической и информационной самостоятельности организаций жителей и т. д.

- Лев Николаевич! Как власти разных уровней относятся к Городской жилищной палате?

- По-разному. Я занимаюсь объединениями жителей с начала 90-х годов. Когда властям нужно, они всегда находят точки соприкосновения. Но как только нужна в нас пропадает, они нас не замечают.

В Институте стали и сплавов, где я учился, преподавал профессор со скромной фамилией - Гениев. Он часто говорил на лекциях: «Опираясь можно только на то, что сопротивляется. И это принцип не только сопромата, но и жизни». К сожалению, наши чиновники этого порой не понимают. Но чиновники приходят и уходят, а мы - собственники, наниматели, арендаторы, то есть жители, - остаемся!

- Скажите, какие планы у Городской жилищной палаты на 2004 год?

- Во-первых, мы примем активное участие в экспертном совете Государственной думы по законопроектам, связанным

с многострадальными Жилищным кодексом и новой редакцией Федерального закона «О товариществах собственников жилья». Во-вторых, намерены защищать права собственников квартир в судах от незаконных действий чиновников в вопросах земельных правоотношений, в приобретении квартир в домах-новостройках в городе. Предстоит большая работа по пропаганде так называемых оазисов ТСЖ. Мы активно участвуем вместе с рядом учебных заведений в подготовке кадров для ТСЖ - председателей правлений, управляющих, главных бухгалтеров. Хотим поднять эффективность самоуправле-

ния в жилищной сфере и сформировать эффективного собственника.

- А о чем вы мечтаете?

- По Комплексной городской программе ежегодно должны проводиться городские научно-практические конференции. С 2000 года их было всего две. Я, например, завидую ассоциации ЖСК, ЖК, ТСЖ Санкт-Петербурга. Они провели 2-й съезд объединений жителей города. С полуторачасовым докладом на съезде выступила губернатор Валентина Матвиенко, обобщен опыт, принята соответствующая резолюция. А у нас?..

Виктор ШИРОКОВ



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

19 апреля в Москве откроется юбилейный, 5-й, Международный форум «Высокие технологии XXI века» (ВТ XXI-2004). Его участники - заводы и интегрированные структуры оборонно-промышленного комплекса (ОПК), в числе которых будут представлены и все 460 московских предприятий «оборонки». На форум они выходят с рядом новых разработок для городского хозяйства. Об этом «МС» рассказал Виталий ФИСИЧЕВ, руководитель городского комитета по развитию оборонно-промышленного комплекса.

«ОБОРОНКА» РАБОТАЕТ НА ГОРОД

- Потенциал оборонных предприятий столицы уже давно и плодотворно используется для нужд городского хозяйства. Но особенно активизировалось это направление в последние годы. Наиболее типичный пример: оснащение недавно построенного первого участка монорельсовой дороги техникой, произведенной именно в оборонном комплексе - в Институте теплотехники и на ряде других предприятий ОПК. Еще один пример: разработка в том же Институте теплотехники устройства для промышленной очистки воды на водозаборных станциях города.

Предприятия ОПК готовы предложить городскому хозяйству и новые разработки, которые они покажут на предстоящем форуме. Так, завод имени Хруничева разработал серию установок, которые могут использоваться для очистки воды непосредственно на входе в жидкой дом. Ряд предприятий предлагают перспективные трубопроводные изделия

как для инженерных сетей города, так и для внутридомовых систем: поликерамические и пластмассовые трубы. Большое внимание уделяется созданию запорной аппаратуры: к примеру, НИИ пластических масс разрабатывает краны на таком прочном и надежном материале, как полисульфонная основа, традиционно применяемая в авиационной и ракетно-космической технике.

Активно идет создание новой техники для транспорта, энергохозяйства. На Тушинском машиностроительном заводе создано производство комфортабельных городских автобусов, сейчас организуется производство перспективных троллейбусов. Многие предприятия включились в решение такой стоящей перед городом важной проблемы, как создание альтернативных источников получения электроэнергии. Авиационные предприятия - завод «Салют», МНТК «Союз» и другие - создают на базе своих двигателей газотурбинные установки, которые позволяют получать вполне приемлемое по стоимости электричество. Расчеты показывают, что эти установки мощностью 25-30 мегаватт дают себестоимость киловатта электричества всего в 21 копейку - это в среднем в 5 раз меньше, чем у Мосэнерго. Такие установки можно успешно использовать как резервный источник на крупных предприятиях, а также в качестве автономного источника питания для крупных районов и жилых домов. Активизируются НИОКР, связанные с развитием энергосберегающих технологий - к примеру, с использованием солнечных батарей, других альтернативных источников энергии.

Оборонные предприятия предлагают городу свои разработки и на таком важном направлении, как стерилизация продуктов и материалов при помощи высокочастотной энергии. Так, на заводе «Торий» запущена электронная фабрика

стерилизации. Она сегодня уже работает. Ее ввод в действие поможет решить уже давно стоящую в повестке проблемы создания в городе промышленного центра стерилизации продуктов.

Наконец, самое пристальное внимание предприятия ОПК уделяют сейчас производству перспективных материалов для нужд городского хозяйства: новым видам бетонов, цементов, лакокрасочной продукции и др. Взять, например, лакокрасочную продукцию. Казалось бы, на московском рынке - буквально наводнение самой разнообразной лакокрасочной продукции, как зарубежной, так и отечественной. Увы, в основном это материалы для внутренней отделки помещений. А ведь город должен выглядеть красиво. Восполняя потребность в такой продукции, ряд оборонных предприятий активизирует создание современных фасадных красок, соответствующих нашим погодным условиям, которые должны выдерживать не год другой, как все доселе представленные на рынке, а хотя бы 5-10 лет.

Внимание к новым материалам - это и активизированное после известного взрыва на Пушкинской площади решение проблемы создания специальных стекол с покрытием, обеспечивающим их полную безосколочность. В программе решения этой проблемы весьма плодотворно участвуют предприятия ОПК. Такие стекла, покрытые различными металлическими составами, могут найти широчайшее применение в городском хозяйстве.

Это только немногие примеры из новых разработок ОПК. Примеры можно множить и множить. Из ожидаемых на форуме более 5000 экспонатов значительная часть - это во многом как раз практическая реализация столичной «оборонкой» высоких технологий для нужд и потребностей городского хозяйства и смежных отраслей.

Записал
Геннадий АЛЕКСАНДРОВ

ЧТОБЫ МЕЧТА СТАЛА РЕАЛЬНОСТЬЮ



Каждая московская семья мечтает жить в удобной и просторной квартире. Поэтому многие решаются обменять имеющееся жилье на большее. Если в распоряжении имеется необходимое количество денег, решение подобной проблемы - вопрос времени. А что же делать тем, кто не располагает достаточной суммой?

Этот вопрос мы попросили прокомментировать нашего постоянного консультанта по вопросам недвижимости, юриста отделения «Арбатское» Корпорации «Инком-недвижимость» Бориса Александровича ЕВСТИГНЕЕВА.

Из любой ситуации можно найти выход. Один из них - вариант обмена за счет разницы в стоимости жилья. Можно привести множество примеров, когда семья, занимавшая небольшую квартиру, переезжала в комфортабельное жилье, превосходящее прежнее по площади. И, что немаловажно, без дополнительных затрат.

Такой обмен вполне реален. Для его осуществления необходима точная оценка квартиры. Но она по силам лишь специалисту. Только он сможет учесть все факторы, влияющие на стоимость жилья. Ведь квартиры даже в одинаковых домах, расположенных в разных районах Москвы, отличаются по цене. Кроме того, имеют немаловажное значение наличие близости промышленных предприятий, удаленность дома от станции метро, его категория, год постройки, наличие балкона и телефона, состояние квартиры. Принимается во внимание абсолютно все, даже то, куда выходят окна.

Когда стоимость определена, можно начинать искать варианты обмена. Необходимо учи-

тывать, что цены на жилье неуклонно повышаются. И если подбор новой квартиры затягивается, денег, вырученных от продажи старой, становится недостаточно для ее приобретения. Как же решить эту проблему?

Корпорация «Инком-недвижимость» разработала новую методику, позволяющую гарантированно осуществить обмен. Вначале подбирается вариант новой квартиры, который устраивает клиента. Она выкупается компанией на ее собственные средства, что дает возможность опередить рост цен. Затем одновременно проводятся две сделки. Выкупленное жилье передается в собственность клиента, а его старая квартира приобретается компанией.

Такая схема обмена существует уже довольно давно. Это позволило создать базу данных по выкупленным квартирам. Так как это жилье является собственностью Корпорации, повышение цен на нем не отражается. К тому же у клиентов есть дополнительная возможность выбора.

Эта методика позволяет в кратчайшие сроки провести любой сложный обмен. Многие москвичи могут подтвердить, что только при помощи специалистов Корпорации «Инком-недвижимость» им удалось осуществить свою мечту.

В отделении «Арбатское» Корпорации «Инком-недвижимость» работают высококвалифицированные эксперты, юристы и оценщики. Наши специалисты помогут Вам эффективно совершить любую операцию на рынке недвижимости: покупка, продажа, обмен, расселение, срочный выкуп.

Получить бесплатную консультацию по любому жилищному вопросу можно по телефону: 363-08-50. Адрес отделения: Новый Арбат, д. 11, стр. 1. Смотрите наши консультации в прямом эфире кабельного телевидения «Юго-Запад» каждый понедельник в 20.45.

ИНКОМ Недвижимость
Тел. 363-08-50