

## «ХОЛОДНАЯ ПЛАТА» ЗА ТЕПЛОЕ ЖИЛЬЕ



Жилищно-коммунальное хозяйство современного Лейпцига - это многослойный пирог, в котором сочетаются старые немецкие традиции и современные экономические технологии. О некоторых аспектах организации жилищного хозяйства в одном из крупнейших городов Восточной Германии рассказывает директор по спецпроектам Лейпцигской ярмарки Бернд БЛАУФЕЛЬДЕР.

**Г**осподин Блауфельдер, я не впервые в Лейпциге и порой удивляюсь большому числу выстроенных домов. Они стоят брошенные, с закрытыми на замки подъездами, зашпаклеванными фасадами. Поясните, что это за жилой фонд?

- Я понимаю ваше удивление. Пустыми стоят несколько тысяч квартир. Это довольно заметная составляющая жилого фонда. И, чтобы ответить на ваш вопрос, нужно вспомнить историю.

После объединения Германии весь жилой фонд был подвергнут ревизии. Во-первых, в Лейпциг вернулись прежние хозяева недвижимости, которым нужно было вернуть их законную собственность. Во-вторых, после санации жилого фонда специалистами по городскому хозяйству часть зданий была признана непригодной для проживания по нынешним стандартам. Поэтому некоторые дома были освобождены от жильцов. Все семьи получили новые квартиры в новых районах города. Например, в Лаузене, где рядом с типовыми многоквартирными домами предусмотрены автомобильные стоянки и детские площадки.

**- А что будет со старыми домами?**

- Та часть, которая непригодна для проживания, будет сноситься или реконструироваться. Лейпциг, как вы могли заметить, очень зеленый город. По этому показателю с ним могут сравниться немногие. Садово-парковая часть составляет 5200 гектаров. Длина протекающих через город рек составляет 250 километров. Поэтому муниципалитет старается поддерживать традиции. На месте снежных домов предполагается разбить небольшие парки, создать зоны отдыха.

Но речь не идет о тотальном выкорчевывании старины. Почти 1500 зданий в городе находятся под охраной государства. Это памятники архитектуры, которые никто не собирается сносить. Реставрация центра проходит одновременно с возведением новых зданий. Лейпциг сегодня - это огромная строительная площадка. Ведь наш город, как и Москва, выдвинул свою кандидатуру на проведение Олимпийских игр 2012 года...

**- Вернемся к жилому фонду. Кто им владеет? Как строятся отношения между хозяевами недвижимости и жильцами?**

- Жилищным фондом в городе владеет, в частности, компания «LWB» (Лейпцигская компания жилищного строительства) - это примерно 10 процентов всех домов. Хозяева основной части городского жилья - частные домовладельцы. Большая часть домов сдается в аренду конкретными людьми или владельцами компаний.

Есть еще одна форма владения частными квартирами. Некоторые жильцы объединяются в так называемые кооперативы-общества, которым принадлежат целые дома.

**- Почему городу принадлежит так мало жилья?**

- После воссоединения Германии компания «LWB» вынуждена была продать большую часть домов, так как содержать их стало невозможно. У всех коммунальных хозяйств бывшей ГДР были очень большие долги. И государство согласилось погасить эти долги в том случае, если коммунальщики сократят свой фонд жилья.

**- Объединение Германии стало причиной закрытия некоторых предприятий. Уменьшилось ли после этого население Лейпцига?**

- Оно практически не сократилось. Кто-то уехал в другие земли, но многие приехали в город, стали его постоянными жителями. Население вместе с пригородами достигает миллиона человек. Лейпциг входит в десятку самых крупных городов Германии.

**- Существуют ли у вас проблемы с неплательщиками жилья, теми, кто не вносит плату за проживание и пользование коммунальными услугами?**

- Такие проблемы, вероятно, существуют везде. И у нас достаточно правовых рычагов, чтобы воздействовать на нерадивых квартиросъемщиков. Прежде всего владелец обращается в суд. Если это не помогает, то существует практика принудительного выселения из квартир.

**- Какие меры воздействия применимы к тем, кто оплачивает часть коммунальных услуг, а остальное игнорирует?**

- Сначала представители этих служб пытаются договориться с нарушителями, напоминают им о задолженности. Если это не помогает, им могут отрезать воду или свет.

Нужно пояснить, что система оплаты в Германии отличается от той, что принята в России. У нас несколько иная структура платежей. Жилец оплачивает так называемую холодную квартплату и отдельные коммунальные услуги. «Холодная квартплата», куда входят и некоторые коммунальные платежи, вносится на счет владельца квартиры или дома. А газ, свет и другие услуги жилец оплачивает отдельно.

Если человек не оплачивает телефон, то телефонная компания, конечно, не выселит его из квартиры, но лишит средства коммуникации она вправе. То же самое происходит в случаях, если жилец не платит за газ, электричество, водоснабжение. Выселение из квартиры - прерогатива хозяина дома или компании, которой он принадлежит.

**- В Москве мы часто сталкиваемся с проблемами бытового вандализма. Как вы боретесь с такими жителями?**

- К сожалению, это и у нас беда больших многоквартирных домов. Проследить, кто именно портит стены в подъездах, мусорит и портит имущество, в таких ситуациях нелегко. Другое дело, если в доме живет 7-8 семей. Там подобных вопросов не возникает.

**- Коммунальные услуги включают в себя и вывоз мусора. Как организован этот процесс?**

- В Германии уже много лет существуют серьезные общегосударственные программы, призванные не только защитить окружающую среду, но и воспитать население в экологическом плане. Это серьезный и сложный вопрос. Но в некоторых направлениях он решается довольно успешно. В Германии сортировка мусора происходит в каждой квартире: биологические отходы, стекло, бумага и т.п.

**- Насколько скрупулезно соблюдают эти правила?**

- Абсолютное большинство немцев их не нарушает. Я родился в Баварии, и у нас есть даже так называемая мусорная полиция: специальные бригады проверяют, что находится в контейнерах, следят за соблюдением сортировки бытовых отходов. Если, например, в контейнере, где должны быть биологические отходы, обнаруживается пластик, то жители дома, которые выбрасывают туда мусор, наказываются штрафом.

Кстати, в учебных заведениях, ориентированных на подготовку сотрудников коммунальных служб, есть специальность мусорщик. Это довольно высокооплачиваемая работа. Во всяком случае искать на такое место людей не приходится. Если территория плохо обслуживается, возникают проблемы с уборкой - домовладелец просто выгоняет нерадивого служащего и берет другого.

Решается и проблема мусора, который обнаруживается на стоянках автобанов. Специальная служба исследует каждый клочок мусора, и по обрывкам бумаги, счетам, запискам, находит виновных в загрязнении окружающей среды. Штрафы служат нарушителям хорошим уроком.

**- В Москве недавно принят закон об общественных пунктах охраны порядка. Его цель - наведение большего порядка во дворах и домах, забота о благосостоянии жилищ, предупреждение правонарушений. Есть ли подобный опыт в Германии?**

- Раньше в Восточной Германии было что-то подобное: институт охранников дома. Сейчас он упразднен. За порядок и соблюдение закона отвечает владелец или владельцы жилья. И, разумеется, соответствующие полицейские структуры. Думаю, что в наших условиях это весьма действенная мера порядка и безопасности.

**- Сколько стоит жилье для квартиросъемщика? Какой процент заработка человек отдает за «холодную квартплату» и коммунальные услуги?**

- Плата зависит от многих обстоятельств. Например, комфортность жилья, расположение дома, наличие инфраструктуры, удаленность от центра города - все это отражается на стоимости квартиры. Но в целом «холодная плата» колеблется от 20 до 30 процентов зарплаты. Еще треть от этой суммы нужно приплюсовать за газ, электричество и другие услуги. Для примера: если ваша квартира имеет шестьдесят-семьдесят квадратных метров, вы платите 150-200 евро. Думаю, что при зарплате 1500 евро в месяц это не слишком обременительно для квартиросъемщика.

Беседу вел  
**Николай МОДЕСТОВ**  
Лейпциг - Москва  
Фото автора

Автор благодарит за помощь в подготовке публикации сотрудницу Лейпцигской ярмарки Анну Зубову.

## СМ ДАЙДЖЕСТ

«The Independent»,  
Великобритания  
28 апреля  
**ГОРОЖАНЕ  
МОЮТ ГОРОД**

О Москве часто говорят как об одном из самых неухоженных городов мира, но никогда в жизни не приходилось видеть столько моющих, чистящих, красящих и подметающих людей, как в субботники, прошедшие накануне мая. Горожане совершенно добровольно посвятили выходные наведению порядка в парках, на улицах и во дворах после долгой русской зимы. Самое удивительное то, что многие простые жители работают из простого желания сделать свой город чище и красивее и с радостью жертвуют на это свободное время.

«The Guardian», Великобритания  
29 апреля  
**УБИТЬ ЧЕЛОВЕКА  
РАДИ ОРГАНОВ?**

Четверо московских врачей арестованы за подготовку убийства пациента: они намеревались использовать его органы для пересадки. После скандала, в результате которого трансплантация органов по всей стране была приостановлена, были арестованы двое врачей из 20-й московской больницы и двое сотрудников городской службы трансплантации. Случай в 20-й больнице позволил приподнять завесу молчания, окружающую эту торговлю, и привел к широкомасштабному расследованию деятельности больниц.

«New York Times», США  
3 мая  
**НЕТ БАРБИ!**

Десять лет назад жители России слишком преувеличивали ценность всего западного, от машин до кукол Барби. Теперь, похоже, многие россияне начали переоценивать элементы западного вторжения, выбирая желательное и бракуя то, чего они не хотят. Такая тенденция - признак истинного прогресса в России.

«United Press International», США  
6 мая  
**ДЕНЬ ПОБЕДЫ  
ОБРЕТАЕТ  
НОВОЕ ЗВУЧАНИЕ**

Победа во Второй мировой войне имеет огромное значение и сегодня. Но сегодня и смысл, и символика торжеств изменились. В России праздник лишился своей марксистской окраски, но ей на смену пришел российский национализм. Ни одна страна, пережившая такой упадок, как Россия за последние два десятилетия, не смогла бы относиться к этому бесстрастно. Таким образом, День Победы становится поводом вспомнить о славном прошлом.

«La Razon», Испания  
7 мая  
**ЧЕМ БОГАТА РОССИЯ**

Россию, которая со стороны кажется пораженной бедностью и коррупцией, нельзя считать рядовым государством, основные богатства которого лежат в земле. Россия обладает одной из самых богатых культур... На нашей планете не так много стран, которые, обладая огромными природными ресурсами, располагают и значительными людскими богатствами. Ни в области науки, ни в области спорта, ни в области искусства Россию нельзя считать рядовой страной. Промышленность и неудачи России на пути либерализации экономики стали уже историей.

Подготовила  
**Юлия ПОРОСКОВА**

## В ЦЕНТРЕ ЛОНДОНА - 5 ФУНТОВ

Мэр Лондона Кен Ливингстоун поставил на карту свою политическую карьеру, когда год назад предложил сделать платным въезд частного автотранспорта в центр города.

**М**ногие предвещали транспортный хаос и всплеск возмущения среди жителей. Однако Кен Ливингстоун решил не обращать внимания на зловещие пророчества оппонентов и заявил, что намерен сделать все возможное, чтобы разгрузить транспортные потоки в Лондоне, начав с центра города. Ведь именно о центре Лондона шутники говорили, будто скорость современных автомобилей равняется там скорости первых автомобилей начала XX века - 1 км/час.

Сейчас, через год после инициативы мэра, ясно, что его проект увенчался успехом. После введения платы за въезд в центр Лондона в этой зоне уровень загрязнения воздуха снизился на 15 процентов, не говоря уже об уменьшении транспортных пробок (среднее время на поездку в центре сократилось с 20 мин. до 7-8 мин.). Жители центра с удовольствием вернулись к общественному транспорту. В моду снова вошли классические английские двухэтажные автобусы. Они красного цвета, так что мэра иногда на-

зывают - «Кен красный». Тем более что он является представителем партии левых лейбористов.

Несмотря на то, что тариф на въезд в центр Лондона составляет 5 фунтов стерлингов (примерно 300 руб.), мэр решил не останавливаться на достигнутом и предложил в 2004 году расширить зону с платным въездом, включив в нее остальную часть административного округа Вестминстер и полностью Кенсингтон & Челси.

Более того, успех инициативы Ливингстоуна вполне можно назвать международным, так как к его опыту присматриваются мэры других городов Европы - Барселона, Милана, Парижа и Стокгольма.

**Наталья ЛУПЕНКОВА**