

## БУДЕТЕ ЖАЛОВАТЬСЯ? НЕ ПОЛУЧИТЕ НИЧЕГО!

Прежде чем выделить землю, ее надо размежевать, нарезать, определить, какой участок принадлежит данному дому, какой – соседнему. Еще в 1997 г. вышло постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, а потом и ряд городских законодательных актов, согласно которым такую работу необходимо проделать в Москве. Идут годы, но размежевание если и производится, то выборочно, в отдельных кварталах. Если оно будет идти такими темпами, как сейчас, то закончится – есть такие подсчеты – не раньше чем через полвека. При этом обычно ссылаются на отсутствие бюджетных средств. Причина веская. Но, думается, не единственная. В числе других такую работу должны выполнять окружные АПУ. Но есть случаи, когда им на согласование приносят уже готовые чертежи, то есть, по сути, делают работу за них и просят ее согласовать, но разрешения от них не получают. Почему? Над этим вопросом стоит задуматься... А пока – факты.

Речь идет об известном в городе и одним из успешных ТСЖ «Розы ветров», которое находится в Митине. Здесь создали собственную управляющую компанию. Пригласили рабочих: электрика, сантехника, диспетчера, уборщицу. В каждом подъезде поставили мониторы, и теперь за всем, что там происходит, наблюдает диспетчер. Установили малые формы во дворе, расширили парковочный «карман», озеленили территорию.

Из каких средств? Организовали фонд благоустройства, на который перечисляют деньги от экономии воды и тепла. В доме давно стоят счетчики. Фактическое потребление того и другого оказалось значительно меньше норматива. Могли скорректировать квартплату, но на общем собрании решили: с Мосводоканалом рассчитывать по показателям прибора, а разницу направлять на нужды дома.

Конечно, этого недостаточно. Надежда была на нежилые помещения – здесь их 500 кв.м. Но дому досталась лишь малая часть –

100 кв.м, где разместили, кстати, обслуживающий персонал. Остальные 400 были проданы имущественным департаментом, а ТСЖ даже не предложили их выкупить, что, по сути, противозаконно. И тогда в товариществе решили – не все потеряно! Ведь в их распоряжении еще и земля. В планах «Розы ветров» – построить на собственные средства центр досуга и воспитания детей. То, что он купит себя, никто не сомневается.

Но, понятно, земля нужна не только для этого. Признание за жильцами земельного надела автоматически сделает возможным регистрацию кондоминиума. А без этого они не чувствуют себя полноценными собственниками. Люди вложили немало собственных денег в благоустройство территории. Но не случится ли так, что кто-то в будущем скажет: «А это не ваша территория!» И затеет на ней строительство. Будь земля в собственности, такого не произойдет. К тому же раз и навсегда прекратятся бесполезные споры с дирекцией: что она обязана убирать, а что – нет. Когда есть границы об-

служиваемой территории, требования к ее уборке приобретут законную силу. Упорядочатся отношения с автовладельцами. Хотите оставить машину у дома? Пожалуйста. Но вносите за это определенную сумму в кассу товарищества. Деньги, понятное дело, пойдут на дальнейшие благоустроительные работы. И наконец можно будет наладить постоянную охрану автостоянок и всей придомовой территории. Для жильцов это жизненно необходимо: рядом Митинский радиоронок, посетителей много. Будь у дома охрана, люди были бы спокойнее...

Третий год товарищество добивается согласования «кальки», документа, где очерчены границы придомовой территории, который, кстати, получили в Территориальном объединении регулирования землепользования (ТОРЗе), но бесполезно: начальник АПУ СЗАО Н. Максимова каждый раз придумывает новые аргументы для отказа. «А не нарушите ли прав жителей других домов – вы возьмете землю, а они нет?», «Дай вам участок – вы с детьми будете брать

деньги за вход на площадку». И наконец: «Не выполнено размежевание всего 11-го микрорайона Митино. Чем вы лучше?». Ни один из этих доводов не выдерживает критики. Ни на чьи интересы товарищество не посягает. А то, что жизнь в доме станет комфортнее, выиграет бюджет Москвы, – факт.

Ровно год назад прошло городское совещание по вопросам самоуправления, на котором специально рассматривался вопрос с землей для «Розы ветров». На нем, кстати, присутствовала и Максимова. По итогам совещания Департамент жилищной политики издал распоряжение, где был специальный пункт о необходимости предоставления ТСЖ «Розы ветров» земли в аренду. Кстати, землю товарищество просит даже не в собственность (на что имеет полное право), а всего лишь во временное пользование. Но окружное АПУ отказывает и в этом.

Отчаявшись, ТСЖ обратилось за поддержкой к вице-мэру Москвы Валерию Шанцеву. На письме товарищества появилась его резолюция «Просьбу удовлетворить», но она осталась без внимания. Более того, при очередном визите в АПУ, председатель правления «Розы ветров» Владимир Медведев-ченко услышал от его начальника: «Будете жаловаться дальше – вообще ничего не получите!»

Чем вызвана такая непримиримая позиция архитектурного органа? На каком основании маленький чиновник взялся решать судьбу дома? И почему, наконец, не работает пресловутая вертикаль власти, ставшая основой административной реформы, которая проводится в Москве и Российской Федерации в целом? АПУ, конечно, не та инстанция, которая решает – давать или не давать. Предстоят трудные переговоры с префектурой, территориальным отделением Департамента земельных ресурсов. Но общее настроение здесь уловлено верно: практически нет ни одного товарищества или жилищного кооператива, которому бы дали право распоряжаться землей. Чиновники, видимо, считают: не для жильцов земля, и ставят палки в колеса...

Илья ГРЕКОВ

Домофоны и видеокамеры устанавливаются, частные охранные предприятия (ЧОПы) нанимаются – а каков результат? Обеспечивают ли все эти меры безопасность жителей? Таким вопросом задались власти Северо-Западного округа и решили посмотреть, как же обстоят дела, например, в Северном Тушине.

## ДАТЧИКИ: ГДЕ ГУСТО, А ГДЕ ПУСТО

Глава управы А. Зятковский при обсуждении этого вопроса на коллегии округа сообщил, что в районе ежегодно на ремонт подъездов и установку охранных устройств тратится около 30 млн. рублей. Сегодня абсолютно все чердаки и подвалы закрыты и ежедневно контролируются работниками ДЕЗа, ЧОПа и милицией. В районе в одном из первых в округе начала внедряться система безопасности «Сота» (на это дело израсходовано 7,5 млн. рублей). В настоящее время установлено 1000 датчиков для охраны жилого фонда (то есть ими оборудовано 60 его процентов), в 436 из 1371 подъезда установлены видеокамеры.

Но, по мнению начальника ОВД района Федора Сергушина, меры эти особых результатов не дают. По его словам, все эти устройства направлены скорее на сохранность имущества, а не на безопасность граждан. Почему-то договоры ДЕЗы заключают с ЧОПами, работники которых, получая в три раза больше, чем милиционеры, не проходят никакой специальной подготовки и никаких обязательств перед гражданами не несут. Был случай, когда в доме 39 на улице Виллиса Лациса отловили чоповцы двух неизвестных, которые пытались похитить на чердаке кабель, чтобы сдать его потом во вторсырье. Все вместе спустились на лифте вниз, после чего преступники просто удрали от доблестных блюстителей порядка.

По мнению Ф. Сергушина, мало повесить приборы, надо иметь обученные группы немедленного реагирования.

Заместитель префекта СЗАО Анатолий Пименов отметил, что вопросы безопасности надо рассматривать в более широком плане: человек выходит из подъезда и идет через темные парки к станциям метро, около которых криминал просто вьется. «Попробуйте оставить машину у станций метро «Октябрьское Поле» или «Щукинская» – мы уже на весь город прославились барсочниками», – сказал Анатолий Николаевич и напомнил, что на территории округа есть еще и Алешкинский лес, и другие зеленые массивы, где никакие датчики не повесишь.

Ольга МАТВЕЕВА



## ПРЕОДОЛЕНИЕ ДЕФИЦИТА

ОАО «Мосэнерго» стало дефицитной энергосистемой и закупает недостающую для снабжения Московского региона электроэнергию на оптовом рынке. Выполненный институтом Генерального плана Москвы прогноз электропотребления столицы до 2020 года подтвердил дальнейший его рост. Предполагаемый прирост потребления электрической мощности на период до 2010 года – около 3,9 млн. кВт.

«Как правительство Москвы планирует обеспечить растущие потребности столицы в электроэнергии?» – с таким вопросом наш корреспондент обратился к начальнику отдела капитального строительства и перспективного развития Департамента топливно-энергетического хозяйства города Москвы Анатолию МЕДВЕДЕВУ.

Как известно, московское правительство разработало программы реконструкции пятиэтажного жилого фонда и ветхого жилья, застройки близлежащих территорий, таких, как Кожухово, Молжаниновка, Щербинка, поселки Северный и Виноградово, реконструкции аэропорта Внуково с прилегающей к нему территорией, строительства Серебряноборского тоннеля и целого ряда других проектов. Электроснабжение этих программ также не может обойтись без строительства новых генерирующих установок – высокоэффективных газотурбинных электростанций (ГТ-ТЭС). Поэтому в первую очередь мы построим ГТ-ТЭС «Кожухово», «Внуково», «Северный» и «Терешково», каждая из которых будет обладать электрической мощностью не менее 90 МВт и тепловой – 180 Гкал/час. На действующей РТС «Строгино» предполагается установить парогазовые установки мощностью 230 МВт. После такой реконструкции она превратится в районную теплоэлектростанцию – «РТЭС Строгино».

Газотурбинные установки, которые поставят на РТС и ГТ-ТЭС, отечественные?

– ГТУ мощностью 6 МВт, которые будут введены на РТС «Курьяново», «Пенягино», «Переделкино»

и РТС-3 в Зеленограде, будут отечественные. Вообще приоритет в применении того или иного оборудования отдаем российским производителям, в том числе и ГТУ, но, к сожалению, сегодня приходится признать, что наши производители еще не освоили выпуск необходимого нам мощностного ряда ГТУ. Поэтому на первых ГТ-ТЭС придется применять оборудование зарубежных производителей. По мере освоения выпуска и сертификации российскими заводами интересующего нас оборудования, безусловно, будем применять его в нашей программе.

– Кроме газотурбинных установок какие еще будут сооружаться энергетические объекты?

– На «Рублевской» и «Восточной» водопроводных станциях планируем построить малые гидроэлектростанции (ГЭС). Еще две малые ГЭС будут построены на Вазульской гидротехнической системе. Когда-то таких ГЭС было много. В основном они использовались для снабжения электричеством колхозов и сел. Но впоследствии все они закрылись. ГУП «Мосводоканал» планирует использовать для выработки тепла и электроэнергии биогаз, получаемый на двух крупных станциях аэрации – «Курьяновской» и «Люберецкой».

– В Московском регионе уже сегодня не хватает около полутора миллионов киловатт электрической мощности. По данным ОАО «Мосэнерго», в последние годы устойчиво растет потребление электричества, примерно на 4-4,5 процента в год, и с каждым годом дефицит электрической мощности будет увеличиваться, если, конечно, ничего не предпринимать. Но мы не сидим сложа руки. В прошлом году наш департамент совместно с НИИПИ Генплана Москвы, ЗАО «Тэпинжиниринг» и ОАО «Мосэнерго» по поручению мэра Москвы провели анализ возможности ввода в Москве до 2010 года дополнительных генерирующих мощностей как городскими структурами, так и ОАО «Мосэнерго». По его результатам в январе нынешнего года вышло постановление правительства Москвы № 3-ПП «О развитии генерирующих мощностей в городе Москве». В его основу положен баланс электрической и тепловой мощности на период 2005-2010 годов и перспективой до 2020 года с привязкой к конкретным потребителям.

Есть и другие возможности получения электрической и тепловой энергии с помощью ГТУ. Можно строить их на заводах, в крупных торговых центрах, спортивных сооружениях. Можно – на предприятиях строительного комплекса. Пример – зеленоградский завод «Ангстрем». Завод не устраивает качество поставляемой ОАО «Мосэнерго» электроэнергии, поэтому он разрабатывает проект строительства ГТ-ТЭС на своей территории. Есть мысль построить ГТ-ТЭС и у завода им. Хруничева, «Серп и молот», АМО ЗИЛ и других.

Привлекает нас и выработка электроэнергии с помощью пневмоэлектродвигательных агрегатов (ПЭГА) за счет редуцирования газа – снижения его давления из магистральных трубопроводов до необходимой величины, потребляемой на производстве или в жилищно-коммунальном комплексе. Здесь тоже есть опыт. На ГРС «Южная» ГУП «Мосгаз» вводятся в опытно-промышленную эксплуатацию четыре энергоблока суммарной электрической мощностью 2100 кВт. Три из них уже работают и вырабатывают электроэнергию.

Побочный продукт работы ПЭГА – холод. Зная это, Мосрыбхоз и Департамент потребительского рынка проявили заинтересованность в строительстве рядом с ГРС, где будут установлены ПЭГА, промышленных холодильных камер. Это значительно повысит эффективность работы ПЭГА.

В будущем такими агрегатами предполагается оснастить газораспределительные станции: «Очаково», «Карачарово», «Щукино» и «Ленино-Дачное».

К электрической и тепловой энергии, которая будет вырабатываться на энергетических объектах города, следует добавить прирост мощностей, который планируется ввести и на ТЭС ОАО «Мосэнерго», в том числе ГЭС-1 и целый ряд ТЭС. В соответствии с постановлением правительства Москвы от 13 января 2004 года ввод новых генерирующих мощностей, реконструкция и техническое перевооружение действующих ТЭС и РТС должны обеспечить прирост к 2010 году 4440 МВт электрических и 8852 Гкал/час тепловых мощностей.

Беседовал  
Михаил БУРЛЕШИН