

Довольно интересный пилотный проект начинают совместно префектура Восточного административного округа (ВАО) и Внешторгбанк. Об этом сообщили в комплексе архитектуры, строительства, развития и реконструкции города.

ПОДРУЖИЛИСЬ С БАНКОМ

Внешторгбанк уже несколько лет активно занимается поиском принципиально новых схем финансирования городского строительства. В начале нынешнего года он предложил префектуре ВАО одну из них. Суть предложения в том, чтобы полностью обойтись без бюджетных средств при реконструкции старого жилья и строительстве нового.

Старых жилых кварталов в ВАО - едва ли не половина, а в некоторых районах (например, в Северном Измайлове, Метрогородке или Преображенском) и того больше. Реконструкция до последнего времени двигалась, как говорится, черепашьим шагом. Теперь Внешторгбанк предложил префектуре ВАО использовать часть его финансовых ресурсов.

Деньги Внешторгбанка, восполняющие недостаток бюджетных средств, делают реальными обширные планы округа по переселению людей в новое жилье.

По предложенной банком схеме инвестор выполняет все строительство на территории округа, включая инженерные коммуникации, под ключ. За свой счет он же осуществляет и переселение жителей реконструируемых домов в границах одного микрорайона (квартала). Каждый этап проекта рассчитывается как самостоятельный и самокупаемый подпроект, доход от которого реинвестируется в последующий этап, что, по расчетам банкиров, должно увеличить объем финансирования проекта в целом. Предусмотрено в этой схеме и новое строительство на месте не подлежащих реконструкции пятиэтажек. Оно будет реализовываться по программе ипотечного кредитования Внешторгбанка. И самое главное: все здания и сооружения - как реконструируемые, так и вновь строящиеся - остаются в собственности города (в лице префектуры ВАО), включая земельные участки, на которых ведутся строительные работы.

Еще одна особенность: инвестор, изначально оговаривая с префектурой условия реализации проекта, согласился на получение дохода только после завершения всего строительства и не ранее окончания переселения жителей. С одной стороны, это делает участников инвестиционного контракта заинтересованными именно в конечном результате, а не в получении немедленной прибыли. С другой стороны, не возникает опасности зависания строительства по вине инвестора-застройщика.

В префектуре ВАО заверяют, что необходимые условия для запуска такого пилотного проекта налицо. Его можно начать на любом участке округа, не задействованном в городских программах.

Правительство города уже дало принципиальное согласие на это предложение префектуры ВАО и Внешторгбанка. Одновременно в городском строительном комплексе сейчас начата проработка конкретных мероприятий по его реализации.

Геннадий ГЕНИН

- И что, красота действительно воспитывает жителей?

- По-всякому бывает. Мне рассказали, как недавно жители буквально скрутили одного собаководладельца, решившего выгулять своего питомца на клумбе. С другой стороны, есть и вандалы, ставящие свои машины на газоны, выкапывающие из цветников растения. Одна дама недавно позвонила и потребовала, чтобы заменили пейзаж на стенах арки: «Хочу деревенский пейзаж с собачкой и деревянным домиком». Но в основном, конечно, народ радуется красивым благоустроенным дворам.

- А как идет реализация программы сноса пятиэтажек?

- По плану. В этом году должны закончить снос в 3-м микрорайоне. Отселили и снесли три дома на ул. Вилиса Ладиса (№№ 5, 19, 21), осталось еще два дома (№№ 17 и 15). Выезжающие получают новые квартиры в нашем же районе. Если в квартире больше семей - одна остается в районе, остальные переезжают в другие. В 4-м микрорайоне уже строятся три стартовых дома. К 2008 году все дома серии К-7 будут снесены.

Алексей ПРИХОДЬКО

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ «МС»

по будням с 16.00 до 17.30
E-mail: moswed@zmail.ru

275-13-39

ЕСЛИ ДОМ НЕ АВАРИЙНЫЙ...

**«Вместе с отцом мы проживаем в трехкомнатной не-приватизированной квартире дома, который должны скоро снести. Можно ли сейчас приватизировать квартиру, чтобы получить взамен равноценную?»
Ирина ШЕШЕЛЬ, ЦАО».**

За разъяснением мы обратились в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы. И вот что нам удалось узнать. В соответствии с Законом г. Москвы № 21-73 от 09.09.98 г. «О гарантиях города Москвы лицам, освобождающим

жилые помещения» (в редакции Закона г. Москвы от 14.01.2004 г. № 1) решение об освобождении жилых помещений не является основанием для ограничения прав граждан на приватизацию занимаемых ими по договору социального найма жилых помещений, осу-

ществляемому в соответствии с законодательством РФ. Однако следует учитывать, что в соответствии со статьей 4 Закона РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения. Таким образом, если ваш дом сносится по причине его непригодности для жилья, приватизировать квартиру не удастся.

На аналогичный вопрос ответил в своем выступлении на недавнем заседании столичного правительства председатель Москомархитектуры Александр Кузьмин:

- Меры по обеспечению безопасности жильцов в будущих высотных домах разрабатываются уже сегодня. Подготовлены технические требования, которые будут утверждены Госстроем и согласованы с фе-

«Слышал, что в Москве будут строить небоскребы. А не страшно ли будет в них жить? Насколько обеспечена пожарная и прочая безопасность для жильцов?»

Павел ИВЛЕВ, пенсионер, Южное Бутово».

БЕЗОПАСНОСТЬ ИЗМЕРЯЕТСЯ НЕ МЕТРАМИ

деральными противопожарными службами. По каждому высотному зданию определяются технические условия, которые будут согласовываться как на региональном, так и на федераль-

ном уровне. Проекты высоток предусматривают, в первую очередь, отдельные пути эвакуации, куда не сможет проникнуть пожар и которые не будут задымляться. Во-вторых, каждое высот-

ное здание разбито на секции, препятствующие распространению пожара. И в-третьих: если вблизи со строящейся высоткой нет пожарного депо, оно обязательно будет построено.

КОСИ, КОСА, ПОКА РОСА



ФОТО АНДРЕЯ НИКРИЧЕВА

**«Знаю, что во многих микрорайонах Крюкова регулярно косят траву на газонах, а вот на бульваре у 16-го микрорайона трава по пояс. Неужели в этом микрорайоне никто не следит за порядком на бульваре?»
Елена ФЕДОРОВА, Крюково».**

**Заместитель главы управ-
ления района Крюково
Людмила Сафонова**

сообщила, что газоны в 16-м микрорайоне приведены в порядок. Теперь «парикмахерские услуги» для газонов в этом микрорайоне будет выполнять ООО «Критс и М». Дворовая территория у корпусов 1615-1616 включена в план комплексного благоустройства на будущий год. По проекту на бульваре будут установлены дополнительные лавочки для отдыха (сейчас их только четыре).

НЕ ХОЧУ ПЛАТИТЬ ЗА СОСЕДА

**«В нашем доме недавно поставили общий счетчик для холодной воды. Теперь, говорят, ее расход будет делиться пропорционально количеству проживающих в квартирах людей с соответствующей оплатой. Но вряд ли такой учет можно считать справедливым, поскольку у каждого свои привычки - одни экономно пользуются водой, другие льют ее без меры. Могу ли я поставить счетчик у себя в квартире и платить по его показаниям?»
Александр КОМАРОВ, ЦАО».**

В ДЕЗЕ Басманного района нас заверили, что жильцы квартир в домах, имеющих общие приборы учета, вправе устанавливать индивидуальные счетчики расхода воды и вносить плату на

основе их показаний. Однако устанавливать счетчик придется за свой счет. Важно также, чтобы организация, которая проведет эту работу, имела лицензию на данный вид деятельности.

ПОМОЖЕТ СПЕЦИАЛИСТ

**«Сколько квадратных метров жилой площади полагается в Москве на одного человека? С рождением двойни в нашей квартире стало девять жителей. Квартира четырехкомнатная, но все же тесновато. Можем ли мы встать на очередь на новую, более просторную квартиру?»
Валентина ВОЛКОВА, ЮАО»**

Начальник отдела управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в ЮАО Кирилл Акинфиев сообщил, что порядок постановки на очередь регулируется Законом № 22 г. Москвы от 15.01.03 г. Закон этот общедоступен. В нем оговорен ряд условий, при которых москвич может претендовать на улучшение жилищных условий. Скажем, если он прожил в столице 10 лет, если на одного человека приходится менее 10 кв. метров, если нет другой квартиры и т.д. Перечень этих условий довольно велик, поэтому лучше получить «живую» консультацию у сотрудников управления, которые ведут прием в каждой районной управе пять дней в неделю. Они же в случае необходимости помогут оформить документы.

ЗАЩИТИ СВОЮ КВАРТИРУ

**«Я имею свидетельство о льготном страховании жилья. С какого месяца можно начинать оплату страхования? И если что-то случится с моей квартирой, какую сумму получу я в возмещение убытков?»
И. ВОРОБЬЕВ, Зеленоград».**

Как сообщили нашей редакции в ОАО «РОСНО», квартиросъемщик может начинать оплату страховых взносов по своему усмотрению с любого месяца. В квитанции, которую в народе называют жирошкой, указывается в отдельной строке оплата страхования жилья. Если вы оплачиваете взнос, то должны расписаться за этой строкой. Договор страхования вступает в силу с 1-го числа месяца, следующего за месяцем оплаты первого страхового взноса, и действует двенадцать месяцев.

В Москве на льготных условиях застраховано 1,2 млн. квартир. Только в двух микрорайонах Зеленограда застраховано почти 13 тысяч квартир. В прошлом году 113 семей получили страховое возмещение на сумму 1 млн. рублей. В этом году по состоянию на 1 августа в Зеленограде рассмотрено 115 случаев оплаты по страховым полисам 1,1 млн. рублей. Так, в корпусе 1614 из-за аварии системы водоснабжения залило квартиру, страховая компания «РОСНО» выплатила квартиросъемщику 40 тысяч рублей. А в одной из квартир корпуса 1615 пожар уничтожил мебель, и по страховому полису хозяева квартиры получили 52 тысячи рублей.

**«В свое время много говорили и писали о стерилизации бродячих собак. Ведется ли она сейчас или дело заглохло? И есть ли какая-то польза от этой процедуры?»
Ольга БАСОВА, ЦАО».**

ЕВРОПА УЖЕ ПОПРОБОВАЛА

В Департаменте жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства нам сообщили, что этому ведомству правительством Москвы поручено до середины сентября провести массовую стерилизацию бездомных животных. Соответствующее распоряжение подписал недавно исполняющий обязанности мэра столицы Валерий Шанцев. Конкретно этим будет заниматься ГУП «Служба отлова диких животных». Что касается результативности такой меры, то здесь власти города ориентируются на опыт европейских стран. Уже доказано, что единовременная стерилизация 75 процентов бездомных животных приводит к реальному сокращению их численности.

В диспетчерской дежурили:

Н. Андреев, А. Миль, П. Полинов, В. Широков