

Принимать отремонтированное по программе «Мой двор, мой подъезд» казалось скучнейшим делом: ходят озачиненные люди, заглядывая в разные уголки, помечают что-то в блокнотах. А прислушаешься к их репликам - услышишь: там не покрашено, здесь не почищено, не заперто, не опечатано... Участие в работе приемной комиссии в корне изменило мое представление...

объясняла суть своей работы. Узнав, что у меня есть «опыт», она улыбнется и скажет, что приемка подъездов - не самая драматичная часть работы. Сложней бывает, когда идешь по жалобе, и тебя встречает неорганизованная толпа жителей. «Приходишь с желанием разобраться и помочь, - скажет Татьяна Владимировна. - Но, едва представишься, как получаешь лобовой вопрос: даете нам квартиры? Отвечаешь: пришла с другой целью - помочь. И тут начинаются крики, нецензурщина. Никто тебя не слышит - каждый спешит поведать о своих напастях. Затем у них начинается междусобойчик. А мне обидно: пришла помочь, но вынуждена гасить скандал. А это, поверьте, очень тяжело. И если учесть, что такая коллективная жалоба у тебя не одна...»

вод перекрывают. Строго говоря, воздухообмен замеряют специальным прибором, но в его отсутствие приходится пользоваться допотопным методом: беру клочок туалетной бумаги, закрываю окна и двери и прикладываю к решетке воздуховода. Держится! Значит, тяга есть...

Может быть еще одна причина - и тоже по вине жильцов. Если, скажем, речь идет о серии панельных домов - например, П-44 - то, увы, неосведомленные и беспечные жильцы часто становятся жертвами авантюристов, которые предлагают заделать межпанельные швы, мотивируя якобы утеплением. Но по технологии швы должны быть открыты. В противном случае в стыках накапливается влага со всеми разрушительными последствиями. Причем в большей степени страдает тот, кто живет этажом ниже...

## ОТ СКАНДАЛА ДО КОМФОРТА - ОДИН ШАГ



### ЛУЧШЕ РАЗ УВИДЕТЬ

В один из дней проверки комиссия во главе с начальником жилищной инспекции по ВАО Александром Пыжовым, прихватив, как и договаривались, корреспондента, отправилась на приемку подъездов. По дороге Пыжов рассказывает о тонкостях работы проверяющих. И вот первый объект - 14-этажный жилой дом. В вестибюле запах свежей краски. Едем в лифте: начнем с верхнего этажа. В сурово-торжественном молчании раздается голос: «Дом-то вандалный». Это не выдерживает, глядя на стенку лифта, один из членов комиссии. Остальные молчат, но в этом молчании - некая недомолвка, похоже, они знают: через минуту-другую разразится страсти.

14-й этаж. Пыжов поднимается по лестнице, ведущей на чердак. Слышу его реплику, из которой ясно: дверь не закрыта. Дальше - больше: «Полы не вымыты. Следов побелки не должно быть». И я уже решаю, что так и пойдет: самый независимый член комиссии будет делать замечания, а остальные молча соглашаться. Но раздается возмущенный голос директора ДЕЗа: «Смотрите, что они делают!»

«Они» - это жильцы. А делают вот что: оконные стекла на лестничной площадке закрашены грязно-коричневой краской - крест-накрест, как при бомбежке...

Директор ДЕЗа решительно нажимает кнопки дверных звонков.

Появляется жилища. Между ней и членами комиссии начинается диалог:

- Для чего окна разрисованы?  
- Чтобы стекла не вытаскивали.  
- Испачканное - гарантия, что никто не возьмет?

- Да, гарантия! Вам мазаное стекло нужно? Нет! Потому и мажем. Видите, стоят. Не ободрали...

Не успели глазом моргнуть - начинается митинг: это подключились вышедшие на голоса соседи. Сыплются жалобы: то не сделали, это не поставили, там разбили, от участкового милиционера толку нет - ходят комиссии, но ничего не делается...

- А что же сами? - не выдерживает один из команд Пыжова.

Но митинг не внемлет. Или - не разумеет...

### БУЗУ ЗАКАЗЫВАЛИ?

Эту историю я вспомню при знакомстве с Татьяной Замалутдиновой, ведущим специалистом, инспектором жилищной инспекции по ВАО, когда она скрупулезно

Инспектор Замалутдинова курирует район Измайлово. У нее около 500 домов. Конечно, не в каждом поджидает скандал, но житейский опыт подсказывает: в любом подъезде найдется пара скандалистов, к тому же буза - мероприятие заразное. Отсюда вывод: работа у инспектора Замалутдиновой тяжелая.

«Неблагодарная», - переформулирует Татьяна Владимировна и осторожно добавит: «Иногда»...

### ГЛАЗ - ПРИБОР ТОЧНЫЙ

Инспектор Замалутдинова работает в жилищной инспекции, можно сказать, со дня ее образования - с 1992 года. Инспектирование - дело особое, поэтому штат формировали из опытных работников. Татьяна Владимировна и была таким работником: в системе коммунального хозяйства с 1979 года. Пришла туда после курсов специальной подготовки при МИСИ. Квалификацию получила соответствующего профиля: общестроительные работы, эксплуатация зданий - одним словом, все, что связано со строительством и ремонтом жилых домов. Работала техником в ЖЭКе. В инспекцию пришла с большим опытом за плечами.

Каков багаж у инспектора? Должен знать конструкцию зданий, СНиПы, нормативные документы, где и как проложены системы, устройство кровель, полов. «Если всего этого мы не будем знать, не сможем помочь жильцу», - скажет Татьяна Владимировна. - Вот, например, жалоба: сырость в квартире. Сделали, кажется, все возможное: утеплили, заделали швы, починили кровлю, наладили вентиляцию и отопление, но по-прежнему сыро! И когда мы исчерпали все возможности, то предписываем вызвать специализированную организацию, оснащенную современными приборами. Увы, у наших инспекторов таких приборов пока нет. Наш прибор - глаза и опыт. Исходя из этого, определяем недостатки.

- Опыт, говорите? - переспрашиваю Замалутдинову и предлагаю задачу. - Представьте: в углу на наружной стене кухни время от времени появляется темный налет, напоминающий плесень, потом исчезает. Что бы это значило?

Татьяна Владимировна принимает вызов: - Во-первых, нужно проверить вентиляцию на соответствие нормативным параметрам. Воздухообмен в кухне должен быть 90 кубов в час. А в новых домах, как известно, жильцы делают перепланировку и часто воздухо-

Увлечшись ролью «экзаменатора», задаю вопрос о санкциях - очень, на мой взгляд, актуально: реформа ЖКХ в начале пути, всеобъемлющих изменений нет, и опять же, исходя из опыта, знаем, как нелегко бывает добиться от коммунальщиков избавления от строительного или эксплуатационного брака.

- Мы посредники между жителями и балансодержателями, - говорит Замалутдинова. - Люди обращаются в дирекцию, в РЭУ, и, если в ответ одни обещания, тогда - к нам. Я смотрю: где-то течет, там грязь, здесь цоколь разрушен. Учитывая жалобы жителей, выписываю экономические санкции. Потом перепроверяю...

- Санкции? Это сколько же?  
- Бывает 3-4 тысячи, но не из личного кармана. Бюджетные деньги...

- Из одного государственного кармана в другой переложили. Вот если бы наказали руководителя РЭУ...

- Наказываем и их. Не выполнена работа - составляем протокол об административном правонарушении на директора или главного инженера. Направляем в административную комиссию, и там уже штраф из кармана руководителя. Но, знаете, размер штрафа смешной...

- А самолюбие?

- Да, протокол им не по нраву. И на административной комиссии глазами моргать - тоже, знаете ли, занятие не из приятных. Но справедливости ради нужно сказать, что картина за последние годы очень изменилась. Взять тот же район Измайлово. Когда я начинала работать, это была клоака. В любом подвале можно было утонуть в грязи или воде. Крыши текли. Жильцы верхних этажей стонали. Подъезды нараспашку: войдет - краска висит лохмотьями, двери разбиты, в окнах нет стекла - ветер свистит, лестницы искорежены. Так было лет десять назад. Изменения начались, когда ДЕЗы вошли в силу: с 1997 года. Потом появилась программа «Мой двор, мой подъезд» - работа коммунальных служб заметно активизировалась. Сейчас ходишь в подъезд - глаз радуется. Есть дома, где после ремонта в подъездах чистота, шторы висят, цветы стоят. Жильцы не дожидаются уборщицы - сами все делают...

### ЛОЖКА ДЕГТЯ В БОЧКЕ МЕДА

Деготь появился, когда Татьяна Владимировна свой подъезд вспомнила. Отремонтировали его, но праздничное настроение продержалось недолго. Вскоре стены расписали, плафоны сняли, стекла разбили, на стенах жожены разводы...

- Обидно до слез. Ведь я сама его принимала. Душа радовалась. Со старшей по подъезду ходили, просили людей присматривать за детьми...

Спросил ее: в чем причина наплевательского отношения к месту, где живешь?

- В понятиях: «мое» и «не мое». Поставил цветы на лестничной площадке, повесил шторы - это «мое». На свое рука не поднимется. И другого остановит. Поэтому все зависит от самих жильцов...

- Соседи - лотерея, - замечу я.

Татьяна Владимировна грустно улыбнется и ответит неожиданно: «Обиды улягутся. И, честно говоря, когда видишь, что помогла людям, все проходит - моральное удовлетворение получаешь, а это приятное чувство, особенно когда помогла какой-нибудь старушке. Пусть ремонт не положен, но хоть что-то сделать - кухню отремонтировать. А уж как она счастлива! Позвонит и скажет: «Спасибо, Татьяна Владимировна!»

Василий ДВОРЫКИН

## НЕРАВНОДУШНЫЙ ЧЕЛОВЕК ИЗ ВАШЕГО ПОДЪЕЗДА



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

По роду своей профессиональной деятельности Алина Францева была далека от коммунальных проблем - всю жизнь проработала воспитателем в детском саду. Когда началась реформа ЖКХ, она отнеслась к ней настороженно. Но в 1999 году ей, пенсионерке, управа района Восточное Дегунино предложила возглавить районный совет старших по домам и подъездам. Алина Владимировна предложение приняла и за пять лет работы председателем совета убедилась: в реформировании ЖКХ может, а то и должен принять участие каждый.

Вот пример.

Восточное Дегунино - так называемый спальный район Москвы. Как и в других подобных районах столицы, здесь много приезжих, в основном с Кавказа. В Восточном Дегунино решили взять процесс под контроль. Когда в доме поселяется новая семья приезжих, снимает квартиру, старший с активистами идет к ним с дружеским визитом. Знакомятся, пьют чай, ненавязчиво излагают правила общежития в своем доме. После чего новоселы уже и с соседями здороваются, и принимают участие в субботниках.

А вот пример другого рода. В каждом доме есть брошенные старики, есть случаи насилия в семьях. Но не о каждом таком случае знают соседи или не хотят знать. Старшему же по подъезду известна ситуация в каждой семье. В одной из них пьяница-сын постоянно тиранит старую мать, избивал, отбирал пенсию. Как защитить женщину от дебошира? В окружении чужих, равнодушных людей - никак. И милиция бессильна. Но маленькое сообщество, в которое оформились за последние пять лет жители подъездов и домов, может многое. В данном случае обошлись «народными средствами»: мужчины-соседи поговорили с непутевым сыном по-мужски, как говорится, без протокола. Похоже, наука пошла на пользу.

Но бывает и совместная радость. В одном из домов соседи вместе встречают Новый год, поздравляют друг друга с днем рождения. Подъезд этот в доме-башне - один на весь дом, на каждой площадке - восемь квартир. Старшая по подъезду подошла к делу творчески: инициировала избрание старшего на каждом этаже. Они и стали ее помощниками, группой поддержки во всех делах.

А в целом, рассказывает Алина Владимировна, они такие разные - эти старшие. В одном доме старшей выбрали пожилую женщину, одинокую, скромную. Уважение и авторитет соседней она заслужила удивительным трудолюбием, целыми днями украшает и облагораживает двор. Соседи обратились в районный совет с просьбой как-то отметить, поощрить ее. А в другом доме старший - отставной военный. Этот любит, чтоб все ходили по струнке, и тоже пользуется авторитетом и уважением соседей - им нравится сильная рука.

Но все, кто занимается этой ответственной общественной работой, сталкиваются со многими общими проблемами. Одна из них - как достичь взаимопонимания с разными людьми, богатыми и бедными, открытыми и замкнутыми, дружелюбными и озлобленными? Одного опыта, даже коллективного, тут мало. В январе и феврале для старших домов и подъездов района была организована учеба - занятия проводил психолог. На осень намечены занятия по пожарной безопасности, приобретению навыков оказания первой медицинской помощи. Оплачивает учебу управа Восточного Дегунино, проводя дальновидную, продуманную политику, объединяя вокруг себя наиболее активную часть населения, вовлекая в реформу ЖКХ широкие круги жителей.

Пять лет назад Алине Владимировне казалось, что создание такого крепкого, хорошо организованного, живого института старших по домам и есть главная цель районного совета. Но прошли годы и сама практика поставила другую, более значительную задачу - создание домовых комитетов с широкими функциями и полномочиями. В приемные дни, по вторникам и четвергам, в комнату, специально выделенную совету управой, люди идут посоветоваться, проконсультироваться - с чего начинать создание домового комитета? Люди постепенно осваивают азы самоуправления. Как убеждает практика, в каждом подъезде есть хотя бы один неравнодушный человек, но активную гражданскую позицию таких людей сегодня нужно подкреплять знаниями - и юридическими, и экономическими.

Наталья КРАСОВА