

Котельническая набережная, дом 1. Многим москвичам известен этот адрес. Жилая «сталинская» высотка, построенная в 1949 - 1952 годах и отнесенная к памятникам истории и архитектуры, входит в число зданий, определяющих облик столицы. Находится оно в ведении специализированной организации - государственного унитарного предприятия города Москвы по эксплуатации высотных административных и жилых домов (ГУП ЭВАЖД). Не так давно городская комиссия, подводя итоги конкурса «Московский дворик», отдала высотке пальму первенства в номинации «Лучший двор ведомственного жилого фонда».

СОЛОВЬИ ПО РАСПИСАНИЮ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

ГОРОД В ГОРОДЕ

Территория застройки, в центре которой стоит высотка, превышает двадцать тысяч квадратных метров. По сути, это целый микрорайон, населенный тремя тысячами жильцов и приютивший еще более пяти сот арендаторов. За необходимыми услугами далеко ходить не надо. Здесь же, в здании, нашлось место для диетического ресторана, почты, телеграфа, сберкассы, парикмахерской, кинотеатра, ателье, прачечной, гастронома и булочной. Есть даже свой избирательный участок. Дом оборудован кабельным телевидением, подземный гараж рассчитан на две сотни машин.

Экскурсию по дому и прилегающей территории мы совершаем с начальником 15-го управления ГУП ЭВАЖД Константином Абрамовым. У входа, среди скульптурных композиций и декоративных каскадных клумб с альпийскими горками, нас встречает плеск воды в фонтанах и пение соловьев.

- На часы можно не смотреть, - говорит Константин Львович. - Сейчас двенадцать. Фонтаны у подъезда настоящие, а вот соловьиные трели - высококачественная запись, да такая, что сразу и не распознать «фанеру». Голоса птиц средней полосы России звучат по расписанию - в 9, 12, 15, 18 и в 21 час. Вроде бы мелочь, а приятно. Особенно если учесть,

что вокруг урбанизированная среда столичного центра.

Всего в доме тридцать подъездов и тридцать три лифта, из которых десять - скоростные. Попадаем внутрь через главный вход и оказываемся в просторной фойе. Стиль эпохи сохранился полностью.

- На всех этажах, - рассказывает Константин Львович, - восстановлены потолочные люстры. В первоначальном виде и цветовая гамма холлов на всех этажах. Лестничные клетки отремонтированы в течение последних двух лет. Дом оборудован камерами видеонаблюдения. В высотной части здания круглосуточно дежурят консьержки. Есть у нас и диспетчерская с современным пультом.

В числе примет нового времени - бегущая строка над дверью, ведущей наружу. Выхода на улицу, человек уже знает, какая погода его ждет.

И в самом доме, и вокруг него сделано немало. Активные работы начались в 2001 году. С тех пор очистили 70 тысяч квадратных метров керамической плитки, покрывающей фасад дома, провели комплексное благоустройство территории, оборудовали детскую площадку. На клумбах высадили более двадцати тысяч однолетних и многолетних цветов. Общее количество деревьев на прилега-

КАДРЫ ДЛЯ ВЫСОТОК

Для ГУП ЭВАЖД дом на Котельнической набережной - лишь один из многих уникальных объектов, имеющих градостроительное и историческое значение. Созданная еще в 1967 году, эта специализированная организация занимается не только технической эксплуатацией домов, но и всего сложнейшего комплекса их инженерного оборудования и коммуникаций. Если быть точным, на балансе и техническом обслуживании ГУП ЭВАЖД находится более 290 строений, из них 222 жилых дома, административные здания Китай-города и Нового Арбата. А еще предприятие обслуживает 116 дворов, 130 тепловых пунктов и крупнейший в Европе хладоцентр.

Сейчас, когда вопрос строительства высотного кольца в столице практически решен, не могу не поинтересоваться мнением Константина Абрамова на этот счет.

- В двух словах сложно раскрыть всю специфику нашей работы, - говорит он. - Но можно сказать, что высотный фонд требует особого подхода, определяемого насыщенностью различными инженерными системами, электронным оборудованием, автоматикой. Так что для новых высоток потребуются специалисты соответствующего уровня. Чтобы сантехник, работающий на высоте, достиг необходимой квалификации, надо от трех до пяти лет практики. Эффективно и максимально быстро принимать меры в каких-то аварийных ситуациях в высотном доме может только человек, отлично знающий все коммуникации. А такое знание приходит с годами.

Петр ПОЛЫНОВ

ФУТБОЛ НАД ГАРАЖАМИ

какой территории достигло почти пяти сотен. Не остались в стороне от благоустройства территории жильцы дома и арендаторы помещений.

По штату должно быть четырнадцать, - уточняет начальник управления. - У нас полный комплект малой механизации, что, естественно, облегчает их труд. Позаботились и о создании нормальных условий отдыха.

В этом убеждаюсь, заглянув в предназначенное для отдыха помещение: удобная мебель, телевизор, СВЧ-печь, холодильник...

Евгений ЕГОРОВ: МАЛЫЙ БИЗНЕС - ЭТО БОЛЬШАЯ РАБОТА



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

Прежде чем говорить о том, что надо сделать для развития предпринимательства в ЖКХ, посмотрим, что на сегодняшний день уже сделано.

Прежде всего появилась конкуренция в ряде отраслей, например, в этой сфере сбора вторичных ресурсов - твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора. Еще три года назад этим в основном занимались государственные предприятия. Ныне сюда пришли малые предприятия. За примерами их успешной деятельности не надо далеко ходить.

Так, предприятие «Приоритет», выполняющее муниципальный заказ по сбору и транспортировке отходов из жилого фонда, школ, детских садов, поликлиник и предприятий, реализует программу

Без развития предпринимательства не может быть ни развития жилищно-коммунальной отрасли, ни ее реформы. Разговоров об этом много - реальных результатов, увы, мало. О том, как добиться этих результатов, шла речь на пресс-конференции руководителя Департамента поддержки и развития малого предпринимательства города Евгения Егорова.

селективного сбора отходов в четырех районах ЮАО - Орехове-Борисове Южном, Орехове-Борисове Северном, Зябликове и Нагатинском Затоне, а в 2005 году планирует распространить деятельность на весь этот округ. Компания «Центр содействия малому бизнесу района Бескудников» работает в ЖКХ САО, занимаясь механизированной уборкой дорог и придомовых территорий, выполняет муниципальный заказ по сбору, транспортировке, сортировке и первичной обработке ТБО и крупногабаритного мусора. При поддержке нашего департамента ООО «Концерн «Вторичные ресурсы» организовал на территории ДЕЗ «Преображенское» в ВАО экспериментальный мини-пункт по сбору, сортировке и первичной переработке ТБО. Сейчас мини-пункт работает со всем объемом отходов в одном из микрорайонов, планируя в дальнейшем серьезно расширить территорию

производственной деятельности.

Вместе с тем лишь немногим более полутора тысяч частных предприятий работают в городском ЖКХ, предоставляя только 10 процентов от общего объема услуг отрасли. Отсюда первейшая задача - увеличение числа этих предприятий.

В той же сфере сбора вторичных ресурсов мы до сих пор не имеем схемы размещения перерабатывающих мощностей. Не нашли, в общем-то, и убедительных доводов в пользу того, чтобы население активно участвовало в раздельном сборе бытовых отходов. Во всем мире существуют нормативы, по которым любое производственное предприятие сдает вторичные ресурсы - у нас этого до сих пор нет.

При благоприятных условиях объемы работ, выполняемых малыми предприятиями в сфере ЖКХ, могут достигнуть 100 процентов. Такую

ОБРАЗЦОВЫЙ ДВОР

Первым, кто сообщил Берте Иосифовне о том, что их двор занял первое место в окружном конкурсе по благоустройству, был один из постоянных членов дворовой алкогольной компании. В каждом дворе есть такая компания и в доме № 60а по Ленинградскому проспекту - тоже. Порадовала Берту Иосифовну не только добрая новость, но и гордость в голосе далеко не самого образцового гражданина. Надо сказать, что и ведет себя сегодня эта неудобная для соседей компания совсем не так, как два-три года назад. Перевоспитать их, конечно, не удалось, да и цели такой не было. Однако сейчас после их посиделок не остается ни пустых бутылок, ни окурков, ни мусора - не решаются осквернять свой уютный, чистый двор. Три года назад все было по-другому...

Расположенный в двух шагах от станции метро «Аэропорт», двор был превращен в злочестное место. Сюда заглядывали все, кому хотелось попить пивка, расслабиться. Терпение жителей перидически испытывали и милиционеры. Неподалеку - отделение милиции метрополитена, раз в месяц там проводились учебные дни. После усиленных занятий милиционеры тоже предпочитали не принужденно отдыхать в этом укромном дворе.

Берте Колодиной и ее мужу пришла в голову спасительная мысль - обменять квартиру, перебраться в другой район. Жилье у них хорошее - потолки высокие, рядом метро, варианты можно было найти. Но вскоре возникла иная идея. Инициативная группа из трех человек (в нее вошла в качестве лидера Берта Иосифовна) пригласила соседей из всех 12 подъездов на первое собрание. Вопрос был поставлен так: будем и дальше страдать, мучиться, бояться выйти во двор - или сделаем его безопасным и чистым? Собрали деньги, на них двор обнесли забором, сделали ворота и будку для дежурного охранника, оборудовали домофонами подъезды. На помощь пришла управа района. Услуги охранной фирмы, к которой обратились первоначально, не устроили жильцов. Нашли выход: дворники ДЕЗа по трудовым соглашениям выполняют обязанности дежурных на въезде во двор. Зарплату им платят сами жильцы. Каждый старший по подъезду ежемесячно собирает деньги по специальной ведомости. Владельцы автомашин платят по 200 рублей, остальные - в два раза меньше. У каждого жителя дома есть специальный пропуск, гости получают гостевые билеты.

«Режимный объект», - подумала я, когда охранник, прежде чем впустить меня во двор, внимательно изучил редакционное удостоверение, тщательно записал, куда и к кому я направляюсь. Однако у жильцов к такому режиму другое отношение. Кая Ивановна, соседка и единомышленница Берты Иосифовны, охотно поделилась: «Я вошла во двор - и уже у себя дома. А прежде боялась вечером с собакой выйти погулять». Во дворе с утра до вечера одни, без взрослого пригляда, гуляют дети. Дежурный предупреждает каждого водителя: по двору ехать очень осторожно, вездь маленькие дети.

После того как двор был закрыт для посторонних людей, Берта Иосифовна приступила к следующему этапу благоустройства. Попросила живущего в одном из подъездов архитектора сделать планировку двора - расставить все по местам: детская площадка, стоянки для автомашин, место для выгула собак, клумбы, скамейки. План был сделан, а реализовать его опять помогла управа - выделила деньги, материалы и людей в помощь жильцам. Кстати, специальная площадка для собачьих прогулок превратила благое пожелание «Уберите за своими любимцами» в естественную необходимость: если сегодня не убрал за собакой, то завтра здесь же и будешь гулять.

Сейчас заканчивается ремонт в подъездах, часть дополнительных работ оплачивают сами жильцы. Вопрос о деньгах всегда непрост. Неужели все и сразу соглашаются каждый месяц отдавать деньги из семейного бюджета на содержание двора? Не все. Берта Иосифовна называет цифру - 30 про-