

Неугомонная душа... Пожалуй, это определение лучше всего подходит к Людмиле Евтюшкиной, домоуправу с Малой Калитниковской. Признаться, странно было услышать это подзабытое слово - домоуправ. Скажете, что нет сейчас таковых, а есть старшие по дому? Не спешите! Жильцы дома № 3 по Малой Калитниковской улице своими голосами решили ввести такую должность для Людмилы Семеновны. По делам ее!..

## ДОМОУПРАВ С КАЛИТНИКОВСКОЙ

### ПРОЩАНИЕ С «РАКУШКАМИ»

- От чего зависят чистота и порядок? - переспрашивает Людмила Семеновна и, подумав секунду, отвечает: - От настойчивости, от желания сделать что-то доброе. И мне, и другим надоело жить в грязи и беспорядке. Вокруг дома все заполнили «ракушки», грузовики какие-то, бочки... В общем, надоело. Вначале сплотились шесть женщин и взялись за дело. Так вот вместе и идем - уже больше пяти лет.

Первые два года занимались выведением гаражей-ракушек, а также грузовых и легковых машин, которые парковались во дворе. Потом занялись благоустройством и озеленением двора. Теперь здесь есть газоны, цветы и столь популярное ныне вертикальное озеленение.

Однако подлинной гордостью жильцов стала детская площадка, украшенная аркой с надписью «Веселый городок». И хотя отдаленным детям пространство невелико - есть тут и качели с каруселями, и горки, и даже лабиринт.

- Одна беда, - улыбаясь, говорит Людмила Семеновна, - маловата площадка, а приходит сюда много детей и из соседних дворов. Но разве их прогонишь? Перезнакомились, сдружились...

Не все довольны тем, что много детей собирается во дворе. Говорят, нарушают тишину, мешают дышать.

- Ну что тут скажешь? - пожимает плечами Людмила Семеновна. - Я, например, не понимаю, как можно не любить детей. Просто нет близости для них более уютного уголка, и они, естественно, стремятся сюда.

Вообще, о детях разговор особый. Когда задаешься вопросом об источах энергии и настойчивости Людмилы Семеновны, о ее редком даре организатора, понимаешь, что не последнюю роль сыграла в ее судьбе работа пионервожатой.

- Да, я долго работала с детьми, - подтверждает она. - Оттуда, наверное, все и пошло. Кстати, я убеждена, что мэр прав - нам обязательно надо возродить пионерскую организацию.

Дом на Малой Калитниковской - старая пятиэтажка эпохи первого периода индустриального домостроения. И заниматься здесь благоустройством в принципе сложно. Так считает заместитель префекта ЦАО Алексей Садиков.

- Все, что мы здесь видим, - результат неравнодушия и упорства Людмилы Семеновны, ее умения поднять людей на доброе дело, - добавляет он. - Такая инициатива, где организатором выступает уже не власть, а старшие по дому, дорогого стоит.

Многое не устраивало жильцов и в подъездах. Несмотря на скудость средств, постарались создать уют. На окнах - занавески и цветы, на стенах - картины.

- Самое главное, - говорит Людмила Семеновна, - люди привыкли к чистоте и порядку. Что-то, конечно, можно сделать лучше, но ведь по деньгам рассчитывать приходится...

### В ОТВОЕВАННОМ ПОДВАЛЕ

Однако главным своим достижением Людмила Семеновна и ее боевой актив, состоящий из старших по подъездам и членов домкома, считают создание центра культуры и творчества «Калитники», проще говоря, клуба жителей дома.

### ПРОЦЕНТЫ И РЕЙТИНГ

Раньше в подвале располагался опорный пункт милиции. Немало пришлось постараться, чтобы его отдали под клуб.

- Сама удивляюсь, - признается Евтюшкина, - что это удалось сделать. Полтора года воевали с милицией из-за помещения, столько разных инстанций прошли! Спасибо главе управы, он все же поддержал нас и нашел для милиции другие площади. Клуб уже есть, он действует, но мы его постоянно развиваем. Стараемся, чтобы каждый нашел себе занятие по душе. Очень интересный у нас танцевальный кружок, много людей в него записалось. Занятия будут вести профессиональные педагоги.

Спускаемся в подвал и убеждаемся, что не только танцами здесь можно заниматься. Есть и настольный теннис, и бильярд, и тренажеры, и зал для общих собраний.

Нужен ли такой клуб? Ответ на него дала сама жизнь, потому что ситуация здесь примерно та же, что и на детской площадке: люди приходят в клуб со всего микрорайона.

### СТОПРОЦЕНТНЫЙ РЕЙТИНГ

Было бы наивно думать, что энергичная деятельность Людмилы Семеновны и ее сподвижниц сразу была встречена на ура. Не так просто победить нашу инерцию, стремление отсидеться в четырех стенах, не особо беспокоясь о том, что происходит за дверями квартир. Была бы только дверь крепче... Но пробил Людмила Семеновна стену равнодушия и всех скептиков, и даже бывших откровенных недругов перетянула на свою сторону. В июле провели опрос жильцов. И выяснили, что рейтинг у домоуправа стопроцентный.

- Так и должно быть, - считает Людмила Семеновна, - если делаешь людям добро. В принципе мы добились главного: в доме сложился нормальный психологический климат, улучшились условия жизни. У нас тихо и спокойно. Глядя на нас, соседний дом решил двинуться по тому же пути, правда, жильцы хотят, чтобы мы их взяли под свое крыло. Скоро в клубе состоится встреча домового актива с руководством района. У нас есть что сказать, потому что сделано действительно немало. Отмечу, конечно, и старших по подъездам, активных жильцов: при их поддержке у меня все получается.

Сейчас Лидия Семеновна участвует в городском конкурсе «Улучшаем свое жилище» в номинации «Большой личный вклад в благоустройство, содержание и безопасность жилищного фонда». Нет смысла предвосхищать его результаты. Займет или не займет она призовое место - не это главное. Важнее, что эта умная, энергичная женщина сумела объединить людей на доброе дело. И результат уже оценен ее соседями, получившими прекрасную среду для жизни и общения.

**Петр ПОЛЫНОВ**



ковролина. Авдеева нашла ребят, которые выполняли такие работы в гостинице «Международная». Когда Маргарита приехала посмотреть, как движется дело, то увидела ужасную картину: машина сломана, а парни собирали вещи, заявив, что им все надоело. И ушли.

Пришлось вызвать мастера, который развинтил шланг и за две минуты все починил.

- Мне же ничего не оставалось, как продолжить уборку самой, - говорит Маргарита и опять весело смеется. - Вот тут-то я и поняла, почему фунт лиха! С меня лил пот в три ручья!

Я ей сочувствую, вот бедная! Она же искренне удивляется: ну почему бедная, когда ей предоставилась такая возможность самоутверждения!

Маргарита не верит в удачу, считает, что терпение и труд все перетрут. И все-таки однажды произошло в ее жизни знаковое событие: с ней подписали контракт на ежедневную уборку огромного офиса - в 10 тысяч квадратных метров! Началась стабильная работа, стабильная зарплата персонала.

Но, увы! Ровно в 18 часов охрана приказала уборщикам покинуть помещение. Произошла досадная накладка: заранее график не обсудили. Лишь только Авдеевой и ее бригадиру позволили остаться в здании. Но что они могли сделать вдво-

## ЧИСТОТА. ПРЕСТИЖ. ПРОЦВЕТАНИЕ

Эти слова ярко выделены на визитке генерального директора фирмы «Ropova cleaning» Маргариты Авдеевой. «Клининг» в переводе с английского - уборка. Вот уже десять лет возглавляемая ею фирма занимается профессиональной уборкой помещений и уходом за недвижимостью.

Маргарита Авдеева участвовала в V Московском конкурсе «Женщина - директор года». Решением жюри ей присужден диплом победителя.

В бизнес Авдеева попала неожиданно. В стране шла перестройка, многие искали себя в новой жизни. И Рита, окончив институт иностранных языков и поработав переводчиком, преподавателем, тоже искала.

Как-то зашла к ней подруга, стали девушки обсуждать за чаем на кухне, чем бы интересным в жизни заняться. К разговору присоединилась мама Риты, тогда директор крупнейшей в России прачечной-химчистки «Диана». Она и сообщила, что ее кампания задумала освоить профессиональную уборку. И предложила дочери с ее подругой заняться этим делом.

- Идея мамы оказалась весьма кстати. Ведь я тогда твердо решила поменять профессию, - говорит Маргарита Александровна.

Накануне нашей встречи я представляла Авдееву эдакой самодовольной упакованной бизнесвумен, коих нынче нередко показывают в отечественных сериалах. Но приятно ошиблась.

У этой красивой молодой женщины не показная, а доброжелательная улыбка, умный взгляд, интеллигентные манеры. В разговоре нет и тени бахвальства. Рассказывая об успехах фирмы, не забывала напомнить и неудачи, промахи. Причем говорила о них легко, с юмором.

Поведала об истории названия фирмы. Ну, насчет клининга всем, кто знает английский, понятно. А что такое «Ропова»? Оказалось, так в Европе зовут покровителя чистоты. Впрочем, кому как не женщине заниматься чистотой? Недаром ведь в русском языке слово «чистюля» - женского рода!

- Но в Европе, например, этим чаще занимаются мужчины, - возражает Маргарита Александровна. - Вот и в «Ропове» сейчас все больше появляется мужчин, ведь работа-то тяжелая!

Уж это Маргарита испытала на себе.

...Свой первый рабочий день подруги начали с того, что потратили все деньги на аренду и ремонт помещения, на рекламу и закупку оборудования. Поставщик оборудования, с которым «Ропова» сотрудничает до сих пор, очень удивился, когда к нему пришли две девушки, выложили всю свою наличность и очень веселыми, купив ковромоечную машину и ведро с отжимом.

Веселились они и когда нашли первых клиентов. Но потом прослезилась... Потому что сами ничего не заработали, раздав все деньги уборщицам.

- Читать я не умела и не умею до сих пор, - говорит Маргарита. - Мне очень не хватает экономического образования. Но, слава богу, у меня муж финансист. Иначе бы мой бизнес давно прогорел...

Но зато у Авдеевой есть характер. Подруга ее при первой же неудаче стала ныть, что ничего у них не получится. Когда шишки посыпались градом - вообще ушла. А Маргарита не сдавалась. Целый день звонила по телефонам, предлагая услуги своей фирмы. «Чистота какой-то дурацкий текст дурацким голосом», - смеется она. Но тогда Маргарита просто искала большое дело - и нашла! Сначала появился заказ на генеральную уборку офиса компании «Рибок».

- В том помещении оказались огромные высокие окна, со старыми рамами, которые, ох, как трудно было отмыть! - вспоминает Маргарита. - Я тоже мыла. А что поделаешь? Рассчитать, сколько платят сотрудникам, сколько должна получить сама, не смогла. А мужа тогда еще рядом не было. Все постигала сама.

И тут же рассказала такой случай... Ее фирму пригласили убрать за выходные офис «Рибок» - почистить более полутора тысяч квадратных метров



ем? Решили хотя бы собрать мусор из корзин на всех этажах. А этажей - десять!

Позже спланировали четкий график. Стали работать круглогодично - днем и ночью. Маргарита Александровна там тогда дежурила и ночевала. На своей машине перевозила оборудование и людей, другой транспорт на фирме еще отсутствовал. Не считала зорным и самой подключаться к уборке. И, кстати, не считает до сих пор. Хотя дома убираться не любит и расценивает подобный род занятий как потерю времени.

...Теперь ее фирма завоевала признание на рынке труда. Но проблем хватает. «А иначе бы бизнес и не развивался», - говорит Авдеева.

Сейчас ее волнует, как ускорить процесс оформления разрешения на работу граждан из ближнего зарубежья. Ведь москвичи не хотят заниматься престижной уборкой. А приезжие этому рады, тем более что средний заработок - 6000 рублей. Но персонал надо еще и обучить. В компании используется так называемый каскадный метод, когда вышестоящий менеджер обучает своего подчиненного, а тот - своего.

- Чтоб занимать лидерские позиции на рынке, учиться надо непрерывно. И в первую очередь - управленческому аппарату, - подчеркивает Маргарита Авдеева.

Специалистов, по ее словам, выращивают сами, используя опыт лучших мировых отелей. А недавно фирма начала сотрудничать с Институтом сервиса, который готовит кадры для бытового обслуживания.

- С прошлого года у нас появилась новая «игрушка» - региональный бизнес, - сообщила Маргарита Александровна. - Наш стратегический партнер - фирма «Рамстор» открыла свои филиалы в Красноярске, Нижнем Новгороде и Казани. Будем ли мы расширяться вместе с ними - покажет время.

Но проекты грандиозные у Маргариты Авдеевой, конечно, есть. Она хочет, чтобы фирма занималась не только уборкой помещений, но и вывозом мусора, снега, оформлением ландшафта. А еще хорошо бы поставять обеды для своих клиентов, организовывать фуршеты и банкеты. Планы, планы...

- Надо все время смотреть вперед, чтобы не отстать позади, - говорит Маргарита Авдеева. - Работа для нас с мужем - это образ жизни.

**Елена ВАСИЛЬКОВА**

## «ЗЕЛЕНОГО»

сегодня эти услуги нужны жителям: многие дома идут под снос, у людей в связи с этим возникает много вопросов. На что они могут претендовать при предоставлении нового жилья? Как быть, если на нынешнюю квартиру заключен договор аренды, а новая будет дороже? Как молодой семье разъехаться со стариками, но не в разные концы города? И множество других.

Нынешний молодой, и по возрасту, и по времени работы, председатель общины Павел Корчагин осторожно, чтобы не разрушить сложившуюся систему сотрудничества с исполнительной властью, расширяет нишу деятельности органа местного самоуправления. В новостройках община инициировала создание ТСЖ. Павел Викторович считает, что формирование конкурентной среды в сфере управления жилищным фондом - одно из основных условий реализации реформы ЖКХ в интересах населения. И община как орган местного самоуправления может сыграть в этом процессе ведущую роль. Но для этого общине нужны не только поддержка и помощь управы, но и известная независимость, самостоятельность. Прежде всего - финансовая.

В одной из комнат «офиса» общины установлено несколько компьютеров: спонсоры помогли приобрести и сами жильцы. Компьютеры не новейшего поколения, но вполне годятся для учебных занятий и игр. Павел Викторович связывает с этой технической базой определенные надежды - община может зарабатывать, продавая программные продукты, на техническом обслуживании населения. Еще один вариант - ярмарки выходного дня. Корчагин считает своей обязанностью проводить таких ярмарок как можно больше, как можно удобнее для людей. Договаривается с хозяйстами-производителями, согласует с управой места торговли. Но справедливо рассуждает и на некоторый процент прибыли от их проведения в казну общины.

Деньги нужны общине и для реализации своих социальных программ, и для... проведения предвыборной кампании. Авторитет у общины большой и заслуженный. Мнение такой влиятельной общественной структуры сегодня не могут игнорировать ни управа, ни депутаты муниципально-образованной. И на световом уровне уже «желтый».

**Наталья КРАСОВА**