

Но есть проблема: организация домкома зависит от градостроительных особенностей территории. Хорошо, если где-то рядом есть помещение - в ДЕЗ, диспетчерской, школе, библиотеке, открытое для жителей, соответственно оснащенное. Тогда эти учреждения, вовлекая активистов, могут превратиться и в соседский центр. Только обязательно должно быть некое отдельное помещение на 100-150 мест, где можно провести собрание. Хорошо бы, чтоб стоял компьютер, телефон, факс, ксерокс. Если этого нет - забудьте про домком. Очередной прожект. Когда собираются в подъезде - энтузиазм быстро угасает, к тому же не удается объединить подъезды...

- Выходит, мы структурно не готовы к созданию домкомов?

- Как Москва не готова к 10 млн. автомобилей, так она не готова к соседским сообществам. Необходимо не только социальное, психологическое, правовое пространство, но и физическое - пространство как таковое. Собрать 5-7 человек на лестничной клетке можно. Собрать 50 - нелегко.

Еще раз повторю: жизнь соседского сообщества протекает в виде пересечений множества связей. В этих связях проявляются как минимум три типа персонажей. Это лидер, управленец, эксперт. Лидер ведет за собой массы. Вплоть до баррикад. Управленец, получив задачу, решает ее, используя данную структуру или перестраивая ее под конкретное дело. Эксперт знает законы, механизмы, способы решения проблем. Редко они сливаются в одном лице.

- Игорь Евгеньевич, готово ли, на ваш взгляд, наше общество к такой самоорганизации?

- Готово.

- Хорошо бы услышать аргументы...

- Пожалуйста. За десять лет работы встречал много активных и просто талантливых людей с идеями и способностью к социальному творчеству. Видите эти полки - они забиты пособиями, учебниками, переводами, комментариями к законам, в том числе и нашими трудами. Здесь опыт всей страны. Смотрите: «Как провести первое собрание», «Соседские сообщества и местная власть», «Советы начинающему активисту», «Технология строительства сообществ», «Как работать с волонтерами».

- Но это зарубежный опыт - английский, американский, французский. Гражданское общество там выкристаллизовывалось естественным путем...

- Да, мы переносим зарубежный опыт, но творчески, отыскивая свои, отечественные аналогии. Ведь при советской власти общественная работа была не последней ценностью. Когда мы с коллегами в Америке ходили по закоулкам Бруклина и Бронкса, то видели, что там применяют то, что давно работало в СССР. Мы перелазывали: это нам хорошо знакомо! Только у нас все было централизовано в соответствии с программой КПСС и решениями Политбюро, а у них инициатива всегда рождается снизу. Что, кстати, не исключает необходимости в обучении рядового американца принципам демократии «корней травы», которые так поразили Алекси-са Токвиля. На это в США уходят миллиарды долларов.

- То есть и у нас такое возможно, стоит лишь обрезать пуповину бюрократической зависимости от власти?

- Конечно! Везде есть филателисты и филофонисты, нумизматы и рыболовы, шахматисты и любители домино, автомобилисты и цветоводы, одинокие, наконец. Есть и у нас. Нам нужно лишь освободить людей от патернализма, больше доверять им. Это мы и делаем на наших тренингах. Люди разных профессий, должностей и возраста через несколько минут игры - творцы и художники. Они совместно создают программы общегития. Не перебивая друг друга, уважая другое суждение, идя на компромисс, спланиваясь в команду, участники часами с удовольствием играют в социальное творчество. Здесь все равны, здесь всех уважают и слышат. Представляете? Человека наконец услышали! Да, эту технологию мы привезли с Запада. Но она работает

и у нас! Раньше такого не было. Сегодня другая жизнь, больше правды, меньше двуличия и идеологического лукавства. Поэтому на ваш вопрос - готово ли наше общество - я ответил: готово! Но общество и власть - не одно и то же. Власть - не готова. В том-то и беда.

Мы за эти годы обучили этим технологиям более двух тысяч москвичей. Никто не рвался к идеологическим спорам, не защищал национальный характер, широту русской души, не клеймил Запад за меркантилизм. Мы обсуждали проблемы ЖКХ, совместно искали решения: это мы можем сделать сами, это - совместно с ДЕЗом, а за этим надо идти к Лужкову. Хотите решать политические вопросы - организуйте партию. Мы - соседи и должны решать наши соседские проблемы, которые перед нами ставит система жилищно-коммунального хозяйства. Все очень просто...

- Гладко у вас получилось, но, извините, все-таки меня точит червь сомнения. Так уж все оптимистично?..

- Вы спросили об обществе - я говорил об обществе. Иной разговор - о государстве. Общество, на мой взгляд, развивается настолько, насколько позволяет ему государство. Под шапкой нашего государства сегодня душно. И здесь я пессимист.

Но! В 1995 году, когда вышли первые законы об общественных объединениях, я говорил всем, кто дрался за полномочия: ребята, у нас хватает правового пространства, мы между собой еще не договорились. Пусть они у себя в Думе дерутся. А мы здесь будем устраивать свою жизнь. Главное, чтобы они нам не мешали...



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

Общество наше в состоянии агитации, очень подвижно. У него есть потенция. Мы еще не реализовали эти потенциальные возможности самоорганизации. Тем более что в борьбе за выживание инстинкты самосохранения выплескивают энергию. То, что сегодня происходит на территориях, определяется не государством, а местной властью: управы, муниципалитетами, префектурами, губернаторами. ДЕЗы - рычаги этой власти. Они задают правила игры. И люди все время утыкаются в запреты, в стенки. Поэтому мы здесь, в учебном центре, зная рамки муниципальной власти и одновременно веря в потенцию людей, учим их не биться головой об эти стенки, а идти на партнерство, которое расширяет социальное пространство для кристаллизации гражданского общества...

Василий ДВОРЫКИН

Не так давно на двери одного из подъездов нашего дома, что на Велозаводской, 9 с удивлением увидел объявление: «Уважаемые жильцы! 20.10.04 г. в 20.00 во дворе состоится собрание жителей по вопросу создания домкома. Администрация».

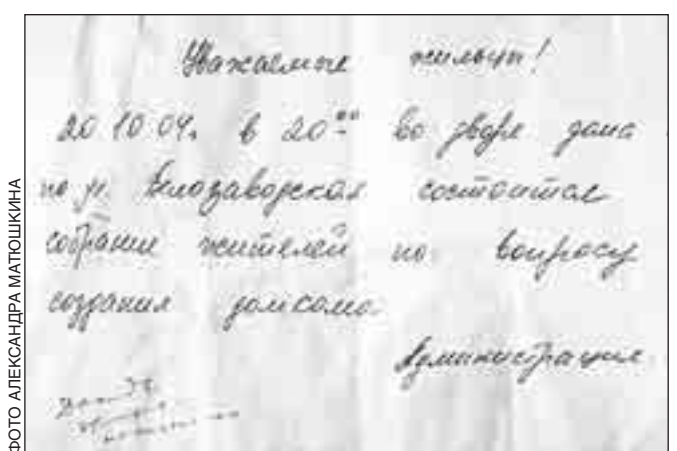


ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Не знаю, кого представляла эта загадочная «администрация» - РЭУ, ДЕЗ, управу района Южнопортовый? Знаю только, что собрание не состоялось - в восемь вечера было уже темно, к тому же пошел дождь. Люди не пришли. Будем считать, что «администраторам» повезло, иначе не избежать бы им конфуза - домком-то в наших домах действует уже полвека, работу свою не прекратил, доверие жителей сохранил. И кому-кому, а нашим районным чиновникам это хорошо известно - домком не дает им покоя, постоянно ставят проблемы, которые нуждаются в срочном решении.

Наш домком был организован в те годы, когда дома принадлежали заводу ЗИЛ. Меня избрали председателем домкома 15 лет назад, и ежегодно жители подтверждали мои полномочия. Конечно, за это время произошло много изменений. Здания переданы на обслуживание ДЕЗам, работать домкому стало намного сложнее, приходится преодолевать непонимание, а то и откровенное сопротивление чиновников низового и среднего звена. И тем не менее нам многое удалось сделать. Так, в процессе передачи домов ДЕЗу мы успели включить в программу ремонтных работ - ЗИЛ обязали сдать городу отремонтированные здания, привести в порядок двор. К сожалению, нежилые помещения у нас постепенно отнимали и даже телефон в домком сняли.

Но мы не сдавались. Когда в 96-м хотели закрыть нашу библиотеку, мы ударили во все колокола, дошли до высоких городских инстанций, но атаку отбили. Сейчас в библиотеке около 6 тысяч читателей, и она одна из немногих, которые сохранились в районе.

Наш домком с помощью московского правительства издал книгу «Дети о войне». Книга написана и проиллюстрирована самими ребятами. Это стихи, проза, рисунки

ДОМКОМ ПО РАЗНАРЯДКЕ

учеников разных классов. Книжка выдержала два издания. Отстоял домком и спортивную площадку, на месте которой собирались построить подземный гараж. Когда прокладывалось третье автомобильное кольцо, мы попросили специалистов Мосгорсэс замерить уровень шума. Оказалось, что он вырос почти в два раза. Мы организовали своего рода комитет по защите прав граждан - объединили жителей 16 домов, в том числе и в соседнем Южном округе, добились установки стеклопакетов в домах рядом с этой трассой. При поддержке депутата Мосгордумы Инны Юрьевны Святенко удалось в наших домах установить системы видеонаблюдения. Изображение выводится на мониторы в диспетчерскую, ведется трехсуточная контрольная запись: в семи домах просматривается 49 подъездов. Надо отдать должное управе района и ДЕЗу, которые на это раз нам помогли.

...В последнее время я много общаюсь с коллегами, которые занимаются территориальным общественным самоуправлением. И вот что выяснил. Оказывается, и в других округах, районах Москвы появились такие же объявления на подъездах, предлагающие срочно создавать домкомы. Началась эта кампания после выхода постановления правительства столицы «О домовых комитетах». Ретивые чиновники тут же устроили аврал, хотя разработка примерного устава домкома и методических рекомендаций еще идет. Кому нужна эта кампания? Только для того, чтобы оттрапортовать о годовом охвате и... забыть?

Возрождение домкомов - дело сложное и не одномоментное, требующее обоб-

щения уже накопленного опыта, большой и кропотливой работы с жителями каждого дома. Сколько раз формализм губил даже самые добрые начинания. Скажем, те же выборы старших по подъездам. ДЕЗы, чтобы не утруждать себя кропотливой и трудоемкой работой с жителями, выдвигали в старшие... уборщиц. Работают они в фирме, которая находится на подряде у дирекции единого заказчика. Ясно, что такая старшая безропотно подпишет любой акт сдачи-приемки по выполненным в подъезде работам.

Надо полагать, сейчас ситуация изменится - постановление предписывает органам местной власти обязанность включать представителей домкомов в комиссии по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту зданий, снабжать их необходимой информацией и т. д.

Конечно, вновь созданным домкомам еще предстоит завоевать доверие жителей. А это непросто. По личному опыту знаю, что сплотить жителей можно только конкретным делом, когда они видят, что могут реально повлиять на какую-то ситуацию.

Например, мы с помощью жителей отстаиваем сейчас права женщины из коммунальной квартиры, которую терроризирует сосед, сражаемся с ДЕЗом, не желающим зарегистрировать помещение домкома. Словом, если мы с умом будем использовать постановление «О домовых комитетах», то обязательно добьемся успеха. Добьются ли его домкомы, созданные по чиновной разнарядке?

Юрий АНДРЮХОВ,
председатель домкома
«Велозаводская, 9»

12 квартирных советов от компании «Пересвет-Инвест»

Совет № 12: новый дом под Новый год

За последние несколько лет Подмосковье становится все более привлекательным для москвичей, которые хотят улучшить свои жилищные условия, но не могут это сделать из-за высокой стоимости квадратного метра в Москве. В итоге жители столицы стремятся выехать за пределы своего города, купив за те же деньги квартиру в хорошем подмосковном монолитном доме, а не в панельном доме на окраине мегаполиса. Кроме этого, многие города Подмосковья в транспортном отношении становятся все более доступными. Это дает возможность жить в ритме мегаполиса, но в экологически чистом районе, вдали от шума и загазованности.

ПАНЕЛЬ ИЛИ МОНОЛИТ

Сегодня спросом у покупателей одинаково хорошо пользуются как панельное, так и монолитное жилье. Панельное жилье в

основном покупается из-за относительной дешевизны, а монолитное - из-за качества. Благодаря стереотипам прошлых лет панельные дома теперь ассоциируются с холодными и неудобными квартирами с огромными щелями между строительными плитами. Однако современные строители не могут позволить себе такой «роскоши» - другие технологии, ГОСТы. Современные «панельки» уже не похожи ни на «хрущевки», ни на «брежневки»: в них и кухня побольше, и холл, и лоджия есть. Строятся они быстрее и стоят дешевле, чем монолитные, и считаются наиболее значимым с социальной точки зрения типом жилья.

Домами «среднего класса» считаются современные монолитные дома, которые все больше пользуются спросом у населения и уже вытесняют дома панельной застройки с рынка. Многие считают, что именно за этими домами будущее. В монолитном строительстве присутствует куда больше возмож-

ностей в планировочном решении. Квартиры в таких домах могут быть практически любой формы - квадратными, многоугольными, сферическими. Срок службы монолитных домов - 300 лет, тогда как у панельных он всего 75. Кроме того, монолитные дома обладают большей тепло- и звукоизоляцией, более устойчивы, способны выдержать землетрясение силой 8 баллов.

Недострой

Если вы хотите сэкономить и покупаете недостроенную квартиру, то немаловажным вопросом при покупке такого жилья является выбор компании-продавца. «Чтобы не рисковать, изучите перечень оказываемых компанией-продавцом услуг, ее историю, как долго она на рынке, какими проектами занималась до этого, - советует начальник отдела первичного рынка жилья инвестиционно-риэлторской компании «Пересвет-Инвест» Александр Скородумов. - Напри-

мер, на нашем сайте www.peresvet.ru можно найти исчерпывающую информацию о нас. Если компания сама строит, у нее больше возможностей повлиять на ход строительства, а у покупателя, соответственно, больше гарантий получить квартиру в срок. Если же это первый опыт компании на рынке новостроек, вы рискуете остаться без квартиры еще долгое время. Обычно это проблема маленьких компаний».

покупать или ждать

По-прежнему одним из насущных является вопрос, когда покупать квартиру: сейчас или ждать периодически обещаемого снижения цен. «Спрос на жилье в Подмосковье все еще превышает предложение, - говорит маркетолог компании «Пересвет-Инвест» Ольга Денисова, - и нет ни одной объективной причины для падения цен. Свою лепту в это вносят и постоянно растущие тарифы на энергоносители, удорожание стройматериалов, а также

относительная политико-экономическая стабильность в стране и высокие мировые цены на нефть. Так что если есть возможность купить квартиру сейчас, лучше ее использовать. Если нет - попробуйте подумать об ипотеке. Тем более в настоящее время требования по займу становятся более гибкими. Наши риэлторы могут проконсультировать вас по ипотечной программе одного из наших банков-партнеров».

А мы, пользуясь возможностью, поздравляем вас, дорогие читатели, с наступающим Новым годом и Рождеством и желаем в самое ближайшее время стать новоселами!

С искренними пожеланиями,
агентство недвижимости
«Пересвет-Инвест»



Наш сайт:
www.peresvet.ru
Телефоны агентства недвижимости:
«Пролетарское» т. 789-88-88
«Третьяковское» т. 786-61-88
«Багратионовское» т. 737-59-57
«Менделеевское» т. 780-21-60
«Маяковское» т. 995-21-40