

ИДУЩИЕ СКВОЗЬ СТЕНУ

Ругать власти у нас в порядке вещей. Но бывает, их хочется и пожалеть. В частности, когда речь заходит о проблеме перепланировок жилых помещений.

«Э то просто на- пасть какая-то!» - говорят коммунальщики. Не успеют строители сдать дом, как новые жильцы начинают все переделывать по своему вкусу. В одном рекламном слогане звучит прямой призыв: «Если стены мешают чувствам, сломайте их!» И вот, не имея никаких специальных знаний, люди берутся передвигать двери и стены, совершенно не задумываясь о том, выдержат ли строительные конструкции.

Один мужчина переместил ванную на место кладовки, - рассказывает ведущий специалист по строительству управы района Покровское-Стрешнево Валентина Колтунова. - А перекрытие в том месте не было рассчитано на такую нагрузку! Мы не запрещаем перепланировки, но... Придите в управу, напишите заявление, получите разрешения от АПО, СЭС, жилищинспекции, пожарной службы, БТИ - и действуйте!

Есть закон города Москвы № 24 от 7.04.2004 г. «О порядке переустройства помещений в жилых домах», в котором приведен перечень разрешенных работ, входящих в понятие «переустройство помещений», расписан порядок оформления этих работ. И необязательно каждому жителю разбираться в этом документе - работники управы вам помогут.

Особенно от самостоятельного перестроения творчество страдают новостройки. Говорят, теперь такая мода. Почему-то конфигурация квартир, тщательно продуманная архитекторами, то есть специа-

листами, ну совершенно не устраивает новоселов.

...Мы отправляемся с сотрудниками управы в один из расположенных рядом новых домов - по улице Большая Набережная, где на месте старых гаражей выросли жилые башни. Поднимаемся на 17-й этаж - и вот они: непредусмотренная стена, внушительная железная дверь... Сотрудники управы мне объясняют, что здесь планом здания предусмотрен свободный проход вокруг лифтов. Но владельцы двух квартир самовольно подсоединили себе часть холла, тем самым отрезав людям путь возможной эвакуации при пожаре. Самозахват части лестничной клетки - одно из самых распространенных нарушений. Часто замуровывают люки на лоджиях - а ведь через них проходят пожарные лестницы.

Что еще делают? «Передвигают дверные проемы, переносят и разбирают перегородки в квартирах, переоборудуют ванные комнаты, туалеты», - перечисляет Валентина Игнаткина.

Увидеть что-то из «народного творчества» нам не удается, поскольку ни одну из железных дверей нам не открывают. Никто не реагирует на негромкий стук: дом буквально гудит от строительных работ. Как только жильцы получают ключи - все и начинается. Увидеть, что развернулись работы, нетрудно - появляются рабочие, горы мусора, цемент и прочее. Когда начинают выносить большие куски бетона, становится понятно, что надо в эту квартиру заглянуть. Но как

попасть внутрь? «Вот так и бродим, и стучимся, и с милиционером приходим, и по телефону звоним», - обрисовывают технологию представители власти.

Снесенные стены создают угрозу конструкции здания. Были случаи, появлялись трещины в соседних квартирах. Хотя в Покровском-Стрешнево случаев с трещинами не припомнят, но хорошо знакомы с другим последствием перепланировок - протечками. Оказывается, нельзя делать даже такую, казалось бы, безобидную операцию, как соединение туалета с ванной. Эти боксы имеют гидроизоляцию, которая нарушается при объединении. Часто при самодельных перепланировках нарушается и звукоизоляция. Вспоминают случаи, когда суд предписал в одной квартире установить даже дополнительную звукоизоляцию: после ремонта у соседей в холле этой квартиры стали слышны звуки из санузлов.

Наконец, самое распространенное «народное творчество», в том числе в старых домах - ликвидация воздуховодов. Предприимчивые «мастера» даже вывешивали объявления в подъездах с предложением услуг по «обустройству до- полнительных шкафов в кухне вместо воздуховодов». Понятно, что такие действия нарушают систему вентиляции здания, позже из-за повышенной влажности может появиться плесень, поселиться грибок. Поэтому ДЕЗы зачищают договоры со специальными службами, и ходят по домам специалисты с приборами, проверяют

тягу - работают ли воздуховоды?

А есть ли способы воздействия на нерадивых жильцов? В основном штрафы. Но размеры их смехотворны. Так, в перечне финансовых санкций Мосжилинспекции читаем: «Непредоставление документов на право переоборудования под другое назначение... необоснованный отказ в предоставлении доступа в помещение мосжилинспектору - 7 (МРОТ)... переоборудование, перепланировка лестничного помещения, не санкционированное в установленном порядке, - 15 (МРОТ)». Получается, как и с несанкционированными дачными постройками: платят их обитатели ежегодно штраф инспекторам природоохранной ведомств - и продолжают жить.

Дела на злостных нарушителей передают в суд. Увы, суды у нас перегружены. И если даже процедура будет доведена до конца, виновник опять же отделается денежным штрафом. В последней статье № 13 вышеупомянутого закона читаем: «...органы местного самоуправления по ходатайству управляющего жилым домом обращаются в суд с исками о продаже с публичных торгов помещений, находящихся в собственности граждан... собственники жилых помещений или управляющие жилыми домами, наделенные соответствующими полномочиями, принимают меры к расторжению договоров найма, аренды помещений...»

Вот этих-то «соответствующих полномочий» явно недостаточно. Потому и не было еще случаев изъятия собственности.

...В квартиры того нового дома нам все-таки удается попасть, но лишь в те, что расположены на 4-м этаже. Это муниципальные квартиры, которые получили люди из домов, предназначенных под снос в Северном Тушино. Открывая нам, обитатели этих квартир наперебой начинают жаловаться на ужасную жизнь. «Это геноцид какой-то», - говорит пенсионерка Ольга



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШИНА

Васильевна. Оказалось, имеется в виду жуткий шум от производимых ремонтов: дрели, отбойные молотки - можно представить, какую «веселую жизнь» создают все эти устройства в монолитном доме. Конечно, внизу в холле висит напоминание о том, что производить строительные работы можно лишь с 9 утра до 19 вечера, но пенсионеры-то дома целый день!

Люди из сносимых домов въезжают сразу после сдачи дома, но лишь в те, что расположены на 4-м этаже. Это муниципальные квартиры, которые получили люди из домов, предназначенных под снос в Северном Тушино. Открывая нам, обитатели этих квартир наперебой начинают жаловаться на ужасную жизнь. «Это геноцид какой-то», - говорит пенсионерка Ольга

ных помещений и оформить с учетом их желания акты... иметь письменное согласие на проведение переустройства всех собственников жилого дома». То есть, намереваясь что-то перестроить, вы должны получить согласие соседей. Но требование практически невыполнимое. Не проще бы предусмотреть платить денежную компенсацию соседям от людей, затеявших ремонт?

Покидая башню на Большой Набережной, обращаю внимание на обитые ступени только что сданного дома. А в глаза бросаются огромные, два на три метра, ДСП, стоящие в холле дома. Не хватает у меня воображения: что из них-то можно сделать? Поистине фантазия новоселов неукротима!

Ольга МАТВЕЕВА

СМ ТЕХНОЛОГИИ

ГОРОДУ БЫТЬ ЧИЩЕ

КОГДА МУСОР ГРЕЕТ

Недавно в комплексе городского хозяйства сообщили, что уже в ближайшее время появятся сразу четыре мусоросжигательных завода, отвечающих высшим экологическим требованиям. По словам первого заместителя мэра в правительстве Москвы, руководителя комплекса Петра Аксенова, строительство этих заводов выгодно во всех отношениях.

По официальным данным, сейчас город тратит ежегодно до 300 миллионов рублей на вывоз бытового мусора на полигоны в Подмосковье. Однако, как считают эксперты Минприроды РФ, полигоны, обслуживающие столицу, исчерпают свои ресурсы уже через 2-3 года, и к 2007 году открывать новые мусорные «кладбища» можно будет только за пределами 100-километровой зоны от Москвы. Значит, и расходы на вывоз отходов серьезно вырастут.

Сократить растущие издержки можно одним путем - строить мусоросжигательные и перерабатывающие мощности в самой Москве. Причем такие, где применены современные средства экологической защиты и побочными продуктами которых станут электроэнергия для жилых кварталов и сырье для производства.

О том, что такое возможно, свидетельствуют, например, действующие мусоросжигательные заводы, которые уже производят для города порядка 18 мегаватт электроэнергии в год. «При дальнейшем развитии сети таких предприятий мы сможем даже выходить на оптовый рынок электроэнергии», - отмечает руководитель комплекса городского хозяйства.

Развитие сети - это прежде всего серьезная реконструкция действующих производств. Одно из

них уже определено: это Чертаново. Имеется в виду, что в Чертанове через 3 года будет завершена комплексная реконструкция спецзавода № 3 на улице Подольских Курсантов. Предприятие было построено в начале 1980-х годов, став одним из первых мусоросжигательных заводов мегаполиса, на котором бытовые отходы превращали в энергию для отопления жилых домов и административных зданий. Однако за 20 с лишним лет бесперывной работы его энергетическое оборудование, работающее по принципу небольшой ТЭС, изрядно поизносилось. А тут еще резко повысились требования к газоочистке подсобных производств. Поэтому решено завод модернизировать по евростандартам.

В первую очередь планируется реконструировать весь процесс очистки отработанных дымовых газов. До сих пор на заводе использовалась одноступенчатая технология газоочистки. После реконструкции газоочистка будет четырехступенчатой, а применяемый как уловитель пыли электрофильтр уступит место нескольким современным рукавным пропускникам, изготовленным из специализированных материалов. Мощность спецзавода почти в полтора раза увеличится, вредные выбросы в атмосферу, наоборот, сократятся.

Одновременно в районе Южное Бутово в ближайшие 3 года намечено строить крупнейший в стране современный комплекс сортировки бытовых отходов и крупногабаритного мусора. Об этом сообщили в пресс-службе мэрии, сославшись на соответствующее распоряжение мэра Москвы.

Первое в России подобное предприятие, правда, небольших масштабов, было построено 2 года назад под Белгородом. Извлеченное из отходов твердое полезное сырье различных видов (в том числе металл, пластмасса, макулатура, стекло и др.) ус-

пешно возвращается во вторичный производственный цикл. Почему бы не применить эту технологию и в столице, причем в промышленных объемах? Возводимый объект получит официальное название «мусороперегрузочный комплекс». Он будет перерабатывать ежегодно до 200 тысяч тонн ТБО и крупногабаритного мусора. Предприятие будет оснащено самым современным оборудованием и не станет представлять опасности для экологии прилегающих к нему районов.

Его строительство начнется ориентировочно в конце 2005 года. А до этого должен состояться открытый конкурс по подбору инвестора. Функционировать комплекс будет как ОАО, не менее 30 процентов акций которого ойдут в собственность города.

КОМФОРТ ДЛЯ УЛИЦЫ

Системы инфракрасного нагрева ступенек появятся уже нынешней зимой в подземных переходах на Ленинградском шоссе. Об этом сообщили в ГУП «Гидромост».

Ранее подобные технологии применялись лишь на спусках к некоторым станциям метрополитена и неплохо себя зарекомендовали. В частности, на Пушкинской площади. Инфракрасные нагреватели безвредны, прекрасно растапливают снег и лед. К тому же экономны. Теперь их собираются применять и на других объектах, заодно прикрепляя к козырькам переходов излучатели, которые направленными лучами станут разогревать снег, налипший на ступеньки, не давая образовываться наледи.

Кроме инфракрасного, планируется использовать и другие методы борьбы с гололедом в переходах. Так, в переходах на 5-й и 7-й Парковых улицах

в ВАО под ступеньками проложат электрические кабели для подогрева. Еще в некоторых переходах будут применяться системы обогрева жидкими теплоносителями. Это вода или 50-процентный раствор этиленгликоля. Трубы с обогревающим составом также заложат под ступеньки.

И наконец, обещают в комплексе городского хозяйства, на московские улицы этой зимой выльется меньше химикатов, чем прежде. Столичные коммунальные службы решили серьезно сократить объем используемых противогололедных реагентов. Как сообщили в Департаменте ЖКХиБ, их планируется распылять примерно на 15 процентов меньше, чем обычно.

Впрочем, зависимость от температуры останется. Чем она ниже, тем больше будет сыпать реагентов на дороге. Но концентрация самого раствора уменьшится. Такое решение было принято по совету экологов. Они давно говорили: высокоактивные реагенты смываются с дорог, накапливаются в почве, что отнюдь не способствует улучшению напряженной экологической обстановки в столице.

Нынешней зимой улицы станут комфортнее и благодаря тому, что на них будет работать гораздо больше «умной» спецтехники, оснащенной приборами, способными определять количество необходимых для асфальта реагентов, а также приспособлениями для изготовления раствора необходимой концентрации.

В нынешнем году город уже обзавелся 70 такими машинами. Во время снегопадов и гололедов они будут замыкать колонну уборочной техники. А если синоптики предскажут стихию, то «распылители на колесах» обработают улицы накануне, чтобы избежать так называемого снежного наката.

Геннадий АЛЕКСАНДРОВ