



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

на учет в поликлинике, с устройством детей в школы и детские сады.

Несмотря на все усилия домового комитета, проблемы накапливались - до тех пор, пока наш дом не передали под крыло ГУП «Московский городской центр арендного жилья», где стали аккумулироваться средства, выплачиваемые молодыми жителями. Эта организация, созданная по инициативе столичного Департамента жилищной политики и жилищного фонда, сразу активно включилась в работу.

- Начали с того, - рассказывает представитель центра Галина Гвоздева, - что нашли новые подрядные организации - ООО «МАЙреконструкт» и ООО «Ремспецсервис». В восьмом подъезде оборудовали круглосуточную диспетчерскую и ком-

- За чистые лифты нужно сказать спасибо работникам наших обслуживающих организаций. В том же, что никто их до сих пор не расписал, тоже никакого секрета нет. Ведь в основном подобные шалости присущи тинейджерам, а у нас здесь живут дети трех-четырех лет, чьи помыслы пока не поднимаются выше песочницы.

Осмотрев чердаки, спускаемся не на лифте, а по черной лестнице. Здесь сразу же бросается в глаза непорядок - пластиковые поручни свисают «лианами» вдоль железных решеток перил.

- Тут уж ничего не поделаешь, - извиняется Нижников, - конструкторская недоработка. Зимой металл под пластмассой сжимается от холода, и поручни потихонечку сползают вниз. Вообще-то, я слышал, в од-

прошлом месяце выложил 800 рублей, в прошлом - 900, а в нынешнем набегало за тысячу. Меня, признаться, удивил такой размах. Пришли к нему домой - и выяснилось, что, высчитывая сумму долга, он опирался на показания своего двухстандартного счетчика. Он не знал, что второй счетчик учитывает потребление электричества в ночное время, когда тарифы снижены, и решил, что цифры на нем - это сумма его долга электрической компании. Когда мы с ним подсчитали количество киловатт, исторченных с начала года, выяснилось, что он переплатил почти 12 тысяч рублей.

Обычно жители стараются как-то украсить подходы к своим квартирам. Разукрашивают стены пейзажами и сценками из мультфильмов, расставляют кадки с цветами и вообще стараются сделать свое жилище уютней. Здесь ничего подобного нет.

- Объясняется это просто, - сказал Нижников. - Все обитатели дома живут здесь временно. Я знаю множество семей, у которых из мебели - только надувной матрас да коробки с вещами по углам. Конечно, есть люди, которые обосновались прочно, но многие рассуждают так: зачем обживаться, если через год-другой переезжать? Такая вот психология...

Действительно, дом, где молодым людям предоставляется жилье - прекрасное начинание. Но, как и во всяком новом деле, существуют и недостатки. Один из них - необходимость переезда. Просто нет смысла вкладывать средства в ремонт квартиры, украшение подъезда. А почему бы не дать возможность молодым людям выкупать квартиры прямо на месте, а не где-то в других домах? Впрочем, Московский центр арендного жилья уже работает над этим и в скором времени выйдет с инициативой пересмотреть пункт такого соглашения.

Помимо того, есть в программе и другие огрехи. Разработчики не учли того, что в молодых семьях перемены происходят стремительно. Случаются и разводы. И что в таком случае делать с квартирой? Разделить ее нельзя - семья не является собственником. К тому же предоставляется она только семейным. Значит, жилплощадь придется терять? А если уже родились дети?

Дом молодой семьи на Верхних Полях - пионер новой градостроительной программы. За два года с момента его открытия в столице появилось еще одиннадцать зданий для молодоженов. В следующем году их количество возрастет до 25. И раз уж молодые семьи Москвы получили реальную возможность обзавестись собственными квартирами, а главное - самим управлять своим домом, важно скорее устранить помехи на этом пути.

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ ДОСТАЕТСЯ НЕ ДАРОМ

Одна из причин демографического кризиса в России - недостаток жилья для молодых семей. Московское правительством в рамках программы «Молодой семье - доступное жилье» несколько столичных новостроек передало столичным молодоженам-очередникам на условиях коммерческого найма. Наш корреспондент побывал в самом первом из таких домов на улице Верхние Поля, 38.

Четырнадцатизэтажный дом с двенадцати подъездах вместил 690 молодых семей. Сейчас в доме открыта круглосуточная диспетчерская, есть свой досуговый центр, развита примыкающая к нему система детских садов и школ.

- Два года назад, когда состоялось открытие первых двух подъездов, в которых поселились 52 семьи, - рассказывает Николай Нижников, заместитель председателя домового комитета, - положение было далеко не идеальное. Отсалутовав на открытии дома шампанским, строители из ДСК-1 решили, что все в порядке, и переложили ответственность за устранение огрехов на эксплуатирующую организацию - ДЕЗ «Марьино». Естественно, ДЕЗ не горел желанием нам помочь. Можно было писать, звонить, приходить туда снова и снова, но все без толку. Потихонечку начали возникать группы недовольных жителей. Необходимо было сплотить их в силу, которая была бы способна организованно отстаивать свои права. Сделал это нынешний председатель домового комитета Вадим Сальнин, возглавивший инициативную группу. Избрали старших по подъезду, нашли помещение, собрались, обозначили первоочередные проблемы и начали искать варианты ре-

шения. Создали даже свой сайт в Интернете - www.VP38.ru.

Проблем хватало. Электриков, сантехников не дозвешься. Чердаки и подвалы захламлены строительным мусором, не хватало ручек на межлестничных дверях, светильников. У многих новоселов даже ключи не подходили.

- Я, когда вселился, - говорит Николай, - сразу же обратил внимание на свой счетчик воды. Номер его не совпадал с номером технического паспорта. Обошел почти пятьдесят квартир - у всех та же беда. Значит, прежде, чем подключить счетчики, нам предстояло их переформатировать, а это дополнительные затраты. Но жильцы нашего дома по условиям коммерческого найма и так платят почти вдвое больше, чем владельцы обычного жилья. Да плюс взносы в счет выкупаемого жилья, а каждый метр в такой квартире стоит 350-400 долларов. И у всех - маленькие дети. Сами понимаете, что лишние деньги на устранение технических неполадок нет ни у кого. В ДЕЗе же заняли такую позицию: «Вы не собственники этих квартир, так что сидите и помалкивайте».

По условиям коммерческого найма мы действительно не являемся собственниками - просто нам предоставили возможность жить на этих метрах в течение пяти лет. После этого мы должны выкупить жилье в других домах и освободить жилплощадь. Все жители этого дома прописаны в других районах Москвы. Из-за этого поначалу возникали сложности с постановкой

нату отдыха для ее работников. Наняли своих электриков и сантехников. Теперь неисправности в инженерной системе устраняются с максимальной быстротой.

Параллельно занялись ликвидацией строительных недоделок. Отремонтировали кровлю, устранили все протечки, возникшие из-за того, что соединительные швы на крыше изначально были сделаны неправильно. Заделали межпанельные швы на фасаде. Очистили чердаки и подвалы от строительного мусора. Поставили 122 ручки на лестничные двери, установили 80 новых светильников. Начали работы по благоустройству территории.

...Вместе с Николаем Нижниковым и Галиной Гвоздевой выходим осмотреть дом. Сразу же обращают на себя внимание входные двери, расписанные яркими узорами.

- Это художники из нашего центра детского творчества «Чудо-жизнь» постарались, - пояснил Нижников. - Они сами выступили с инициативой. Предложили: краски ваши, исполнение наше. Обсудили это на домкоме. Выделили средства. Теперь глаз радуется. Вообще, «Чудо-жизнь» - настоящий семейный клуб нашего дома. Здесь молодым мамам помогают готовиться к родам, проводят занятия с детьми - пение, рисование, танцы. Помогают в проведении праздников.

Вместе мы обходим подъезд за подъездом. Чистота везде идеальная. В новеньких лифтах нет ни надписей, ни царапин.

ном из подъездов перила посадили на клей. Пока держатся нормально. Надо бы выяснить, кто эти умельцы, и узнать у них технологию. Наверняка это знает старший по подъезду. Кроме того, можно задать вопрос на форуме нашего интернет-сайта, и к вечеру я уже все буду знать.

- Расскажите о вашей страничке во всемирной паутине.

- Не могу точно сказать, когда и кто ее создал. К тому времени, как я сюда переехал, сайт уже полгода действовал. Штука эта очень полезная. Во-первых, там имеется необходимая информация по району - телефоны и координаты местных отделений милиции, пожарной охраны, поликлиник, школ, детских садов, досуговых центров и т.д. Во-вторых, действует форум, на котором обсуждают самые разные вопросы местные собственники жилья. Конечно, как и всякий чат, он на 80 процентов состоит из банального трепса, но есть там и очень дельные советы о том, как наладить свою жизнь и быт. Интернет в нашем доме необходим. Ведь в сущности обитатели нашего дома - большие дети. Многие всю жизнь прожили с родителями и понятия не имеют, как оплачивать коммунальные услуги, что делать, если прорвало трубу или вырубилось электричество.

Вот анекдотический пример. Недавно один молодой человек у меня спрашивает: что мне делать со счетами за электричество? Как я только не экономлю, а суммы приходится платить фантастические. В по-

...На советский берег вышел странный человек без шапки и в одном сапоге. Ни к кому не обращаясь, он громко сказал: «Не надо оваций! Графа Монте-Кристо из меня не вышло. Придется переквалифицироваться в управдомы».

Кто не помнит этих бессмертных строк Ильфа и Петрова, которыми заканчивается «Золотой теленок»? При слове «управдом» воображение рисует этакое Буншу из фильма «Иван Васильевич меняет профессию». Человека склочного и ни к чему не пригодного. Между тем...



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

БЕРЕГИ ДОМ СМОЛОДУ

Современный дом - это единый организм - так начала одно из занятий в учебно-методическом кабинете по вопросам жилищного самоуправления в управе района Перово Алла Волкова. - Человек, собирающийся взять на себя ответственность за содержание дома, должен разобраться во многих вещах. Необходимо иметь знания о самом здании - стенах, кровле, подвале, фундаменте, чердаке, его техническом оснащении, а также о его электрокоммуникациях, линиях канализации, сантехнике, иметь представление о землеотводе и, конечно же, ладить с обитателями дома. Не обойтись и без знания нынешних жилищно-экономических реалий. Современный управдом должен четко представлять, из каких слагаемых состоит плата за жилье, кому и какие положены льготы, субсидии.

...Когда два года назад управа района Перово Восточного административного округа предложила мне рассмотреть возможность создания на базе нашего дома по шоссе Энтузиастов, 78 товарищества собственников жилья, - чуть позже рассказывала специалист учебно-методического кабинета Алла Волкова, - мне пришлось перелопатить целую гору различных приказов и постановлений правительства города Москвы. Сразу стало ясно, что один человек не сможет реализовать идею самоуправления. Слишком уж привыкли мы полагаться на власть. Посмотрите, кто в основном ходит на собрания жителей. Как правило, пенсионеры. Молодежь обычно остается равнодушной. А ведь именно им, юным, жить при новых формах управления собственностью.

Потому и возникла идея переложить часть забот о содержании дома на подрастающее поколение. В нашем доме нашлись ребята неравнодушные, готовые и в уборке помочь, и в благоустройстве участвовать. Из-под палки обучать основам самоуправления бесцельно. Все равно найдут возможность избежать того, что им не по сердцу. Начали искать новые формы работы с детьми. Провели субботник, да не простой, а в форме конкурса. Судить его поручили самим детям. Сейчас уже не важно, какие из этажей нашего дома получили награду - главное, ребята заинтересовались, сами стали искать и устранять недостатки (кому хочется жить в темном, грязном, запущенном подъезде?) и сами предложили создать совет юных домовладельцев. У каждого из юных управдомов есть друзья в

других домах, школах, колледжах. Вот из них-то и составилось ядро тех, кто приходит на занятия, чтобы обсудить жилищные проблемы, в мой кабинет. Они сами поддерживают чистоту на этажах, изучают законы на практике, знакомятся с основами управления жилищным фондом.

Перово - один из самых продвинутых в этом отношении районов Москвы. Где еще в столице вы найдете школу, в которой наряду с кружками пения и танцев существуют уроки для юных управдомов?

- Надо мной поначалу смеивались в нашем окружном управлении образования, - рассказывает завуч 443-й школы Татьяна Петухова. - «Юный управдом»? Да кто же станет ходить к вам на эти занятия?

Не скрою, поначалу трудности были. Еще в начале октября мы вы-

пустили огромное красочное объявление примерно такого шуточного содержания: «Хотите быть здоровым и богатым? Жить в красивом, благоустроенном доме? У нас вы узнаете - как». Желающих ждали дней десять. Глухо. Тогда буквально в приказном порядке собрали два девятых класса в актовом зале. Первый урок - «Район, дом, подъезд, квартира» - провел представитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда. На второе занятие желающие пришли уже сами. Первый заместитель главы управы Владислав Ницевич так интересно организовал занятие под условным названием «Как живешь, товарищ дом», что слушали его, что называется, затаив дыхание.

Время следующего занятия, на котором профессор экономики и политологии Елена Шомина рассказала о том, чем занимаются домовладельцы за рубежом, пролетело незаметно. «Все должны быть хеппи» - вот таким девизом руководствуются управдомы Голландии, Германии, Франции. А как сделать счастливыми московских обитателей квартир? На этот вопрос ребятам отвечали на своих лекциях депутаты Мосгордумы и руководители управы района, преподаватели Высшей школы экономики и работники ДЕЗа.

Ребята поняли, насколько это серьезное дело - содержание дома. Стали задавать вопросы: а из чего складывается квартплата, можно ли самовольно провестиперепланировку, что нужно сделать в первую очередь в той или иной аварийной ситуации.

Провели и выездное занятие. Вооружившись фотоаппаратами, юные управдомы прошли по подъездам.

- Самое интересное, - продолжает Петухова, - что через детей мы смогли заинтересовать и взрослых. Все чаще на занятиях раздаются фразы типа: мой папа хотел узнать... или бабушка спрашивает... А одна из девочек недавно привела к нам на занятие свою маму.

- Я очень рада, что наконец кто-то смог увлечь детей проблемами дома, - поделилась со мной одна из жительниц Перовского района Наталья Сорокина. - Ведь проблема вандализма - это по сути проблема подростков, которым нечем себя занять и которые наплевать относятся к любой форме собственности, в том числе к жилью, потому что не считают его своим.

А на занятиях, которые проводят в школе № 443, сумели так организовать процесс преподавания основ домовладения, необходимых любому жителю, что интересно не только подросткам, и детям, и взрослым.

На занятиях в школе юного управдома ребята осознают, что нельзя наплевать относиться к своему дому, двору, подъезду. Поэтому я считаю, что эти знания школьники должны получать в обязательном порядке. Вполне возможно, что через несколько лет появятся учебники «Основы квартирологии» или «Введение в домовладение». Человек, посетивший кружок юных управдомов, вряд ли станет, высунув язык от усердия, ножиком выцарапывать заветные три буквы на стенке лифта, он скорее одернет хулигана, сам постарается украсить жилище.

- Зерно брошено, - сказала Петухова, - и оно прорастет обязательно.