

Недавно прочитал в вашей газете статью «Идущие сквозь стену» о проблеме перепланировок жилых помещений. Статья весьма характерна для вашей, в целом достаточно интересной, газеты. Дело в том, что, являясь сотрудниками газеты правительства Москвы, вы и смотрите на проблемы перепланировок одно-

сторонне. рый сильно затрудняет внос мебели как на кухню, так и в малую комнату. Очевидно, что большинство новоселов этот выступ уберут, хоть эта стена и несущая. Теперь по поводу объединения ванной с туалетом и нарушения гидроизоляции. Проблема в том, что строители ленятся сделать единое бетонное корыто под ванной и туалетом, а делают два отдельных. Именно в месте их со-

## ОБРЕЧЕННЫЕ НА ПЕРЕДЕЛКИ

Конечно, закон есть закон, но в данном случае документ, на который ссылается автор статьи, составлен так, как удобнее чиновникам. По нему никакие перепланировки сделать вообще нельзя. Кроме того, автор статьи зря не стал выяснять, почему же конфигурация квартир, тщательно продуманная, ну совершенно не устраивает новоселов. Но если большинство новоселов конфигурация квартир не устраивает, значит, либо специалисты ее плохо продумали, либо они не знают (не хотят знать?) потребности жильцов, либо это показатель их квалификации.

Два примера. Сколько раньше было криков о том, что лоджии стеклить нельзя. Нарушаются гигиенические нормы! Теперь их стеклят уже при строительстве, и все нормально. Аналогичная ситуация с металлическими входными дверьми.

Теперь конкретно. Во-первых, по поводу самозахвата лестничной площадки. В домах многих серий лестничная площадка выглядит следующим образом: холл с лифтами и отходящие в стороны коридоры. Именно эти коридоры жильцы и отгораживают. Пути эвакуации при пожаре жильцы при этом себе отрезают (на время, требуемое для открытия дверей). Зато вместо гипотетических трудностей жильцы приобретают преимущества: а) затрудняют доступ вора (на доблестную милицию надежды мало), б) улучшают звукоизоляцию, в) борются со сквозняками, г) получают место на обустройство стеллажей и т. п. Причина негодования ДЕЗов, думаю, в другом: жильцы что-то приобретают, не заплатив!

Второе - замуровывание люков и пожарных переходов на лоджиях. Пожарники негодуют: жилец почему-то не хочет, чтобы при пожаре обитатели других квартир эвакуировались через его квартиру. На деле эти люки - удобная дорога для тех же воров. Квартиры заселяются неравномерно, где-то люди уже ввезли вещи, ценности и т. п., а примыкающие квартиры стоят пустыми еще по полгода. А в этих квартирах - строительные двери, которые выбиваются одним ударом ноги...

Третье - по поводу переноса дверных проемов. Лично я живу в панельной новостройке серии П46М (вариант 3). Дверь в большую комнату специалисты-архитекторы поставили точно посредине длинной стены. В результате ни слева, ни справа от дверного проема ничего, кроме кресла, поставить нельзя. В итоге жильцы переносят проем в дальний (от входной двери) конец стены - благо стена не несущая. Холл шириной примерно 2 метра перегороден на 1/3 выступом, кото-

единения (после выравнивания пола) и будут протечки. Вообще говоря, толку от указанной гидроизоляции (даже без учета ее качества) немного: высота стенок корыта со всех сторон одинакова, стока ни в канализацию, ни (даже) в сантехнический шкаф нет. При прорыве вода быстро переполнит корыто - и протечка неизбежна. Почему архитекторы не предусмотрели стока?

Далее - о ликвидации воздуховодов. При входе в кухню как раз и стоит этот злополучный квадратный воздуховод. Неужели нельзя было убрать его в сантехнический шкаф (он как раз за перегородкой)? Свободного места в этом шкафу еще много.

Давно ясно, что нельзя селить в один подъезд (а может, и в дом) переселенцев из пятиэтажек и покупателей квартир. В частности, пятиэтажникам после хрущоб любое решение архитекторов кажется верхом совершенства, да и к качеству у них особых претензий нет. А то, что шум «перестроек» разносится по всему дому, - это прямое следствие экономии на звукоизоляции. Например, в моем доме линолеум строители кинули прямо на бетонную стяжку, а места под розетки представляют собой сквозные дыры из одной квартиры в другую...

И наконец - качество строительства. Кривые стены с вмятинами и выступами, кривые потолки (расстояние от пола до потолка в разных углах одной комнаты может различаться на 10 см), дыры под плинтусами... Список каждый может продолжить сам. О качестве покраски, обоев, сантехники, кранов и вентилях вообще помолчим. Наш дом строило одно из подразделений СУ-155.

В заключение - еще о просчетах архитекторов. Зачем лоджия на кухне - не знаю, ее место в большой комнате. В результате на кухне (самое жаркое место в квартире) остекление 4-кратное: лоджия (остеклили сами), двойной стеклопакет, еще одно штатное дополнительное стекло в раме. В жилых комнатах штатное остекление - двойной стеклопакет. Но самое веселое: в большой комнате (без лоджии) батарея одна, а в малой комнате (с остекленной самостоятельно лоджией) батарей ТРИ! Причем ни один из терморегуляторов на батареях не работает - жарит всю! Хотелось бы, чтоб на страницах газеты какой-нибудь компетентный специалист ответил на мое письмо. Естественно, что комментарий нужен по существу, а не в стиле «сам дурак».

С уважением,  
**Валерий Васильевич,**  
новосел-перестройщик

## ОПАСНЫЙ ДОГОВОР



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Нынешний эфир заполнен рекламами «благотворительных» фирм, желающих осязающе помочь одиноким старикам, обещая помощь в оплате коммунальных услуг, лекарств в обмен на завещание на квартиру. Получив такое завещание в виде договора, фирма, ежемесячно оплачивая старику договоренные суммы, сама ничего не получает, и, возможно, не будет получать еще очень долго. Но как хочется-то! Платим, платим... А старикан все живет и живет...

Старики таких «сделок» сторонятся: как-то неуютно на душе от сознания, что живешь в уже чужой квартире, что кто-то посторонний ждет не дожидаясь, когда ты покинешь этот свет. Многие опасаются, что им «помогут» ускорить этот печальный переход - примеров таких в СМИ достаточно. Не зря создаются и фирмы, контролирующие такую благотворительность.

Неужели нет безопасного варианта, не стимулирующего гибель стариков-рантье? Оказывается - есть!

Действительно, в соответствии со ст. 601 Гражданского кодекса РФ по «договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты передает принадлежащие ему жилой дом,

квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание гражданина и (или) указанного им третьего лица». Установленные гражданским законодательством (глава 33 ГК РФ) общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением также предполагают, что получатель передает плательщику ренты имущество в собственность. (Это - странная «рента». Обычно рантье отдает в суду капитал, ценные бумаги и живет на проценты с них, оставаясь их собственником.)

Вместе с тем граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора (ст. 1 ч. 2 ГК РФ). В таком случае у человека, желающего стать получателем ренты, есть право заключить любой договор, не противоречащий законодательству, и предложить другой стороне (плательщику ренты) указать в договоре все необходимые условия со-

держания. Другими словами, владелец вправе сам распоряжаться своей священной частной собственностью. Но, соответственно, и плательщик ренты тоже свободен в возможности заключения такого договора.

Получается, что закон не ограничивает стороны в юридической форме соглашения. Так, возможен договор с отложенным моментом передачи имущества получателя ренты в собственность плательщику.

К примеру, желающему получать ренту семьдесят лет. Положим, что проживет он до сотни, - дай бог! Контракт реализуется по годам. Покинет этот мир в 71 год - фирма получит 1/30 стоимости квартиры. Очень приличный доход, не правда ли? Остальное уходит в специально созданный централизованный фонд помощи бедным (ФПБ). Если непоправимое случится через 10 лет - доля какой-нибудь «Жилсоцгарантии» или другой частной фирмы составит одну третью часть стоимости освободившегося жилья. Ну и так далее. А коли человек доживет до ста одного года, то фирма согласно договору получит полную стоимость квартиры, а последний, «лишний», год ренту будет выплачивать ФПБ за счет многих ушедших раньше договорного срока. При этом в договоре может быть оговорено, что если клиент передумает получать ренту (жизнь - сложная, непредсказуемая штука), то должен вернуть фирме все полученное плюс соответствующие проценты, составляющие разумную прибыль. Вариантов может быть множество.

При такой честной методике фирма-благотель не будет торопить время, ибо окажется кровно материально заинтересованной в продлении жизни клиента, не правда ли? И бояться пожилым людям станет абсолютно нечего, и от желающих заключить такой договор отбоя не будет без всякой рекламы. ФПБ может оказаться очень полезным и для помощи сиротам, беспризорным и т.д.

Как ни крути, а упоминание о ренте до векового и более возраста делает такой договор психологически более приемлемым и даже привлекательным для старого человека. Действительно, криминальных сверхприбылей при быстрой кончине клиента не будет (на что, вероятно, и рассчитана «благотворительность» некоторых компаний), но дивиденды окажутся значительными в любом случае. Правда, их придется зарабатывать, заботясь о старом человеке. Дело лишь за юридически правильным типовым проектом такого договора.

Георгий ЧЕРНИКОВ,  
кандидат технических наук



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

## ГДЕ НАСЛЕДНИКИ МОЦАРТА?

Еще и еще раз перечитываю статью Ирины Журиной «С «Муси-пуси» по жизни» («МС», № 44(102) за 2004 год).

Мое музыкальное образование - ноль, но звучание позывных «Маяка» всегда вызывает у меня ностальгию. В прежние времена по радио целыми днями звучала прекрасная музыка - советская песенная классика, Россини, Бетховен, Зуппе, Вебер... Сегодня же настоящую музыку остается пропевать мысленно, по памяти. Телеэкран переполнен трясущимися в конвульсиях молодыми людьми, которые выдают на-гора музыкальный мусор. Молодых не вино: с детских

пеленок их воспитывает музыкальная белиберда нашего теле- и радиозифира. И все это на фоне одобрительных улыбок чиновников от культуры.

К сожалению, когда встречаешься с их откровениями относительно народной любви к полсе, поневоле сомневаешься: тем ли мы доверили будущее нашей страны?

Вспоминается мальчик, который, наслушавшись Моцарта, в шесть лет получил в подарок от Мстислава Ростроповича рояль - так маэстро оценил его раннюю способность с первой ноты безошибочно определять тональность. А кто сегодня может на деле поддержать настоящий талант?

Леонид РАЗНИЦЫН,  
инженер-подполковник  
в отставке,  
ветеран войны и труда

## КАКОЙ ЗЕФИР СТРУИТ ЭФИР?

Очень своевременное выступление вашей газеты относительно «воспитательной» работы музыкальных передач нашего теле- и радиозифира не оставляет равнодушным. Согласен со своей коллегой Ириной Журиной, с которой, кстати, мы играли вместе во многих спектаклях Большого театра: устроители «Фабрики звезд» и «Народного артиста» не прививают любовь молодежи к настоящему искусству. Они отупляют неокрепшие души, оболванивают людей. Я все-таки ратую за то, чтобы на телевидение и радио вернулись профессионалы, вернулись настоящие музыканты и театры. Вспоминаю свое отрочество. Моими воспитателями помимо семьи и педагогов стали фильмы с музыкой Дунавского. Достаточно вспомнить увертюру и песню Паганеля из «Детей капитана Гранта», мелодии фильмов «Цирк» и «Волга-Волга». Полагаю, подавляющее большинство ребят сегодня даже не знают, что это такое, а при нынешних пристрастиях теле- и радиохозяев - не скоро узнают. Библиотекой моего поколения была музыка Соловьева-Седого и Блантера, Новикова и Фрадкина, мелодии, звучавшие в исполнении духовых оркестров, собиравших в парках море людей... Это приносило свои плоды. А какие плоды соберем на нынешней культурной ниве?

Артур ЭЙЗЕН,  
народный артист СССР,  
солист Большого  
театра РФ

## КТО ВО ДВОРЕ ПОБЕДИТ?

Здравствуйте! Читаю газету постоянно, как кладут в почтовый ящик. Вы публикуете очень полезную информацию.

Хотел поблагодарить через газету работников РЭУ-16, ныне ОАО «Престиж». Очень много на страницах газет ругают работников ЖКХ. Однако у нас в районе, как мне кажется, все нормально, и ДЕЗ контролирует ситуацию. У нас во дворе была восстановлена детская площадка, каждый год производится ее подготовка к летнему сезону, покраска малых архитектурных форм, лавочек, восстановление сломанных вандалами заборов, уборка территории, заполнение песочниц песком. В подь-

езде поменяли ковш мусоропровода, по первому звонку чинят освещение. Когда ни выйдешь на улицу - постоянно можно встретить сотрудников РЭУ. Все работают, особенно дворники. Летом убирают грязь с детской площадки, осенью убирают опавшие листья, даже с газонов, зимой убирают снег и даже прочищают дорожки на детскую площадку - очень удобно гулять с ребенком. Однако печально, что жители не ценят труд борцов на фронте ЖКХ. Попробуй пройтись по подъезду после выходных - на полу слоем рекламные газеты и битые бутылки, хотя у нас в подьезде уборщица оставляет

коробки для мусора. Да и для раскочки РЭУ приходится иногда обращаться в ДЕЗ.

Вот и недавно посмотрел я из окна, а на детской площадке нет одной детской машины - уперли. У нас две площадки рядом, и работники РЭУ установили по одной машине на площадку. Регулярно они припарковывают эти машины к трубам, закрепленным в земле. Но... Так же регулярно кто-то их отрываает и стаскивает в одно место. А тут вообще одну машину уволокли. Я позвонил в РЭУ, рабочие тут же пришли и закрепили оставшуюся машину. Но кто в конце концов победит?

Александр  
ДЕНЩИКОВ

## НАМ НУЖНА ТАКАЯ ГАЗЕТА

Дорогая редакция газеты «Московская среда»!

Продержаться новому изданию среди массы периодических изданий два года, и не только продержаться, но и завоевать любовь читателей - это, без сомнения, большое достижение. Особо спасибо вам от малоимущих пенсионеров, у которых нет средств подписываться на периодику. И доставка бесплатно этой уважаемой газеты в наши почтовые ящики сравнима с глотком свежего воздуха. Это позволяет нам держать руку на пульсе жизни столицы и страны, а также не чувствовать себя оторванными от жизни.

Огромное вам спасибо от пенсионеров за то, что вы есть, за широкий диапазон и

глубокую проработку публикуемых материалов.

И если возможно, сохраните для пенсионеров бесплатную доставку вашей газеты. Я бы и сам с удовольствием стал бы добровольным распространителем вашей газеты, но тяжело болел (только недавно вернулся в очередной раз из больницы). Только ваша газета и мой совсем старый-престарый персональный компьютер (через Интернет) не дают чувствовать себя оторванным от жизни. Желаю вам дальнейших успехов.

С уважением,  
Валентин МАХИН,  
одинокий пенсионер,  
ветеран труда