

ПОЛЕ КОМИТЕТА

ли возмущались: они всегда ставили машины на любое освободившееся место, а тут кто-то кусок асфальта вдруг приватизировал. С какой стати? Комитет попытался образумить самозахватчиков - те и ухом не повели. Но когда однажды ночью лобовые стекла их машин были разбиты вдребезги, владельцы помчались жаловаться... в комитет самоуправления. Анатолий Павлович только руками развел.

Поляков диву дается: когда возникает необходимость прокладки инженерных коммуникаций, а на трассе стоят самовольные «ракушки», их владельцы бросаются в бой: «ракушка» - это временное укрытие, трогать его юристы не разрешают. Поляков резонно возражает: если временное, то и увози свое «укрытие» с собой на работу, а вечером вместе с ним возвращайся... Земля московская принадлежит городу, а значит, и всем москвичам в равной мере.

Председатель комитета раздражается, когда видит равнодушные иные жители к содержанию своего же дома. Не обязательно ведь дожидаться благодеяний от ДЕЗа, если что-то можно сделать и своими руками! Однажды, когда проезд перед домом стал невозможен из-за множества ям, он отправился к строителям, которые работали по соседству, выпросил ковш асфальтовой крошки, взял лопату и стал засыпать ямины. Вдруг открылась форточка на втором этаже:

- Пальч, а Пальч, ты вон ту еще ямку пропустил!
- Пальч поднял голову:
- Спускайся сюда, у меня еще лопата есть!
- Форточка тотчас захлопнулась...

Правда, народ Полякова одного не оставил - подошли люди, помогли. Особенно старались ребяташки.

После зимы год за годом протекала кровля на одном из домов. ДЕЗ присылал рабочих, те вроде бы производили ремонт, но крыша снова «плакала» на следующий год. Наконец комитетчикам стало ясно: кровельный материал уходит налево, хотя поймать несунув было очень сложно. Поляков предложил жителям: скинемся на семь рулонов гидроизола и крышу залатаем сами. Нашлись умельцы, сделали все качественно - и вот уже несколько лет жители верхнего этажа горя не знают. Хотя по-хорошему-то стоило бы ДЕЗу счет предъявить...

Комитету удалось отстоять помещение общественной библиотеки в одном из домов. Сейчас там множество литературы на разные вкусы, работают кружки английского языка и выжигания по дереву, изостудия, клуб «Северка». Доступ свободный, но предпочтение отдается ребятам из неблагополучных семей: состоятельные родители способны определить свое дитя и в платный кружок, а о забытых ребятах кто позаботится?

Кстати, в библиотеке собираются и пенсионеры - чайку попить, о здоровье поговорить, новости узнать. Тут же решают, кого из инвалидов навестить, какой гостинчик купить. Социальная комиссия комитета им старается помочь.

Спрашиваю у Полякова, не собираются ли они - в связи с сентябрьским постановлением мэра Москвы - перекалцифицироваться в домкомы?

- А зачем? - недоумевает Анатолий Павлович. - Наш комитет проверен самим временем, заработал у жителей авторитет. Мы официально зарегистрированы в Минноту, Регистрационной палате, даже свой расчетный счет имеем. Старшие по домам входят в наш комитет, так что по сути мы обладаем даже большими правами, чем домком.

Ловлю его на слове: если имеется расчетный счет в банке, значит, комитет на чем-то зарабатывает? Сейчас особых денег нет, говорит Поляков, а вот раньше пытались зарабатывать. Так, в одном из подвальных технических помещений два старика решили открыть стеклорезную мастерскую. Попросили разрешения у комитета. Тот не возражал, но с условием: будете бесплатно стеклить окна в дверях подъездов, помогать старикам-пенсионерам, если будет такая нужда, в остеклении их окон. Те согласились. И все шло хорошо, все было довольнехоньки. Правда, когда Поляков захотел оформить это дело официально - зашел в префектуру и выяснил, что только за регистрацию надо вложить кругленькую сумму, и старики-стеклорезы никак ее не потянут. А ведь надо будет еще платить аренду и налоги. Так и захлопнулось «малое предприятие».

Да что говорить об этом подвальнике, где теперь уборщицы хранят свои швабры и ведра! Москомимуществу положил глаз и на помещене комитета самоуправления. Полякову пришлось четыре года судиться, пока отстоял две эти комнатухи. Доказал - потому что имелись все необходимые документы, выданные еще Мосгорисполкомом.

Чем озабочены сейчас? Наметилась очень серьезная проблема. Микрорайон расположен недалеко от Битцевского парка. Когда-то он был государственным природным парком. Сейчас предполагается, что из его площадей будет выведено 12 территорий. Но ведь Битцевский лес является особо охраняемой территорией, а значит, неприкосновенен. Однако это положение кто-то обошел с помощью нехитрой уловки - якобы введя такие же площади. Но что это за территории, возмущается Поляков. Дороги, площади, прилегающие к ТЭЦ, где постоянно раскапываются и латаются трассы. Здесь и прилунное дерево невозможно посадить - все равно выкорчуют при очередном раскопе. Между тем Битцевский лес - это же легкие Москвы. Как говорит Анатолий Павлович, можно купить все, даже чистую воду, а вот кислород не приобретешь ни за какие деньги. И даже те, кто, видимо, нацелился построить коттеджи и особняки в Битцевском лесу, должны это понимать.

Комитет самоуправления выводит на субботники в Битцы сотни людей. И жители понимают: это одно из самых дорогих их достояний, потому охотно выходят чистить и благоустроить заповедное место.

...У Полякова и его комитетчиков - масса планов и задумок. Расстраивает его лишь то, что в комитете мало молодежи. Кому передать опыт? Пока практически никому. Молодое, да и среднее поколение заняты добыванием денег. Остаются пенсионеры - самая энергичная и неравнодушная категория жителей. Но долго ли они смогут тянуть воз самоуправления?

Виктор ШИРОКОВ

ям единую заказчика и установку, и обслуживание контейнеров со страховкой. В управах данные проекты принимают на ура. «Доходит до ДЕЗов - стоп, машина!» - говорит Гилядов. Для них это работа, зона ответственности, которую на себя они брать не спешат. Хотя есть ДЕЗы, с которыми удалось наладить эффективные рабочие отношения. Это дирекции единого заказчика Красносельского района, Лианозова, района Соколиная Гора.

Еще один любопытный эксперимент планирует предложить Гилядов городу. Он задумал создать карточную систему сбора отходов у населения. Когда «Вторсырье-переработка» все-таки развернет сеть передвижных и стационарных приемных пунктов (эта работа ведется, уже подписан договор с компанией, которая согласна управлять сетью), каждому человеку, сдающему какие-то отходы (за деньги), будет вручаться пластиковая накопительная карточка. Сдал гражданин Сидоров 3-5 килограммов макулатуры или определенное количество пластиковых емкостей - компания Гилядова оплачивает за него вывоз мусора. Эта строка расходов имеется в едином платежном документе по оплате за коммунальные услуги. Конечно, подобный эксперимент не просто организовать, но надо искать глав управ - союзников, считает гендиректор, поскольку игра стоит свеч.

Фирмой разработаны технологии переработки грязных полимерных отходов (в Москве этим сейчас практически не занимаются) - упаковочных пленок, пакетов. Создана технология получения из полимерных отходов ваз и подцветочников для нужд зеленого хозяйства. Отработана технология выработки тех-

нических тканей из старого текстиля. Старую одежду перерабатывают в вату, теплоизоляционные материалы. Утеплители из таких материалов несравнимо экологичнее аналогов из полимеров. На швейных фабриках полуфабрикат, производимый из старого текстиля, добавляют в пряжу. Этот полуфабрикат значительно дешевле подобного продукта, сделанного из первичных материалов, что соответственно удешевляет и конечный продукт - костюмы, трикотаж. Линия по переработке текстиля установлена... в Орехове-Зуеве. В Москве пока установить ее не удалось... в связи с отсутствием свободных площадей, как объяснили коммерсанту чиновники. Впрочем, Гилядов не оставляет попыток монтажа подобной линии и в столице. Это выгодно городу.

Конечно, создание целой отрасли по переработке вторсырья требует больших затрат. Виталий Гилядов указывает на мощный финансовый поток, который можно было бы использовать для решения проблемы. Многие, очевидно, замечали на импортных флаконах с шампунем, баночках йогурта и пакетах молока, консервных банках и пр. значок с надписью: Der grüne punkt, что переводится как «зеленая точка». «Зеленая точка» - лицензионный знак дуальной системы, оповещающий о том, что данный упаковочный материал может быть использован вторично. Этот знак официально подтверждает, что за прием и утилизацию упаковки фирма-производитель платит дуальной системе лицензионный взнос. А за счет этих средств финансируется сбор, сортировка и переработка упаковок.

- На Запад, в ту же Германию, например, экспортный товар не про-

пустят без заключения договора со специальной организацией, занятой сбором средств на утилизацию и переработку, - утверждает Виталий Гилядович. - На наш рынок поступает колоссальное количество импортных товаров. И никто подобных отчислений не собирает. Нет предприятия, подобного «Зеленой точке». Совместно с Департаментом поддержки малого бизнеса и предпринимательства при правительстве Москвы мы создали фонд «Чистая Москва», который может взять на себя подобные функции.

«Чистая Москва» - организация информационно-просветительская. Население следует приучать к необходимости селективного сбора отходов, как это делали во многих странах мира. Нынче в городе (около станций метро, автобусных остановок) появились контейнеры для раздельного сбора мусора. Но мы проводили специальный опрос, и оказалось - многие полагают, будто это не более чем новый рекламный проект. Массовую установку подобных контейнеров надо предвзреть большой информационной кампанией. Несколько лет назад в Восточном округе на наш пункт приема вторсырья, где отходы измельчались и прессовались, приходили ребята вместе с учителем, проводившим наглядный урок по экологии. В скором времени мы намереемся открыть музей отходов, где школьники смогли бы увидеть, скажем, макет мусоросортировочного завода, действующую мини-установку по брикетированию древесных отходов, измельчители и т. п. Полагаю, наши дети достойны того, чтобы жить в чистом мире, в чистой Москве.

Владимир РАТМАНСКИЙ

Мы познакомились с Борисом Каспиным на выездном семинаре для старших по домам и подъездам, организованном префектурой СВАО. «Я живу в пятиэтажке, обреченной на снос, - заметил тогда Борис Захарович. - Тем не менее и хрущобу можно поддерживать в неплохом состоянии. Надо только захотеть». И я отправился к нему в гости, чтобы посмотреть, как он «захотел» и что из этого получилось.

ТОТ, КОГО НЕ ЛЮБИТ ДЕЗ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАЛОШКИНА

Второй корпус дома № 11, расположившийся на Большой Марьинской улице, был заселен в 1962 году. В этом доме живет Каспин, и об этом хорошо знают жилищно-коммунальные службы.

...Дом постарел. Потекла крыша. Забарахлила электропроводка. Ночью на пятый этаж плохо поступала холодная вода. В подвале установили насос подкачки. Насос тархател, жители первого этажа проклинали все на свете. Каспин живет во втором. Эти неурядицы его вроде бы не касались. Но он возглавил инициативную группу жильцов дома, изложивших в личной беседе с тогдашним префектом СВАО В. Систером свои претензии. Проблему устранили. Но в управе Останкинского района Каспину заявили: «Хотите работать - создавайте домком».

Домком избрали. Устав приняли в 1997 году. Каспин стал старшим по дому и одновременно - председателем Комитета общественного объединения дома № 11, корп. 2. Пятеро старших по подъездам - члены домкома. «Семь лет существует домком, - резюмирует Борис Захарович. - И все эти годы мы упорно отстаиваем свое право на участие в решении насущных жилищно-коммунальных проблем. В управе я в конце концов сумел доказать правомерность наших притязаний. Но ДЕЗ и по сей день не желает нас признавать».

Двор дома благоустроили в этом году. Подрядчики полностью согласовали с Каспиным проект обустройства, по окончании председатель домкома подписал акт о принятии работ. Во дворе разместили небольшой карман для местных авто. А ведь совсем недавно эту часть двора отгородил тросом предпринимчивый сосед - один из жильцов дома. Держал здесь два личных лимузина. Остальным парковаться было нелегко. Конечно, Каспин добился, чтоб трос убрали. Сделали карман для всех. «А теперь загляните в соседний двор», - попросили настырного домкомовца «пострадавшие». Заглянули, а там кто-то такой же предпринимчивый тоже повесил трос лично для себя. «Почему в этом дворе не требуют убрать трос? - спросили у Каспина. - Вам больше всех надо?» «Да, мне надо больше всех», - сказал он в ответ. В инстанциях ворчат: «Нам что, теперь только ваш дом обслуживать?» «Раз другие не обращаются, значит, им не нужно, - отвечает Борис

Захарович. - А нам нужно». Частенько, рассказывают соседи, исправляя по требованию Каспина очередные огрехи, коммунальщики поминуют председателя незлым причитанием: «Ох, уж этот Каспин, надоел...»

- Вы только не подумайте, что я заведомый критикан, которому доставляет удовольствие костерить чиновников и бегать по инстанциям, - улыбается гроза коммунальных служб. - Я счастлив, когда за добросовестно сделанную работу могу сказать спасибо.

По словам Бориса Каспина, в районе прекрасный инспектор АТИ Ольга Киселева. И при всей многообразной гамме взаимоотношений с ДЕЗом ни одной жалобы не последовало от Каспина в отношении качества уборки территории, подъездов, мусоропроводов: хорошо убирают!

- Если четвертый сезон кряду квартиры нормально отапливают, я об этом директору ДЕЗа так и говорю, - уточняет Каспин. - Но если при этом на лестничных площадках холодно, почему я должен молчать? «Вы слишком много пишете», - упрекают меня в управе и ДЕЗе. А что мне делать, если отвечаю через два раза на третий, причем часто не по существу? Директор ДЕЗа обязан рассказывать старшим по домам, что и как он делает, обязан показывать различные документы. Как я должен реагировать, если в письме из ДЕЗа читаю: «Оценка нашей работы в функции старшего по дому не входит»? У меня много претензий к управе. Но я могу нормально работать с районной администрацией. Там меня выслушивают, реагируют на письма и пожелания. ДЕЗ меня не устраивает совершенно.

- Стало быть, постановление московского правительства № 651 «О домкомах» для вас как нельзя более кстати?

- Безусловно. Мы получили рычаг воздействия на ДЕЗы. Теперь вправе требовать информацию о расходах дирекций на техническое обслуживание и эксплуатацию дома.

- А если это лишь декларация о намерениях?

- Вот и проверим. Я уже направил запрос главе управы А. Кружкову с просьбой дать указание директору ДЕЗа В. Бобылеву в декабре нынешнего года предоставить домкому информацию о затратах по нашему дому в этом году и планируемых расходах на год будущий.

Постановление конкретизирует взаимоотношения управ и ДЕЗов с домкомами. Это тоже важно для нас. Но у меня есть и ряд замечаний. Читаем пункт 1.2 постановления: «...под домовым комитетом понимается общественное добровольное объединение граждан по месту жительства». Но домком - это пять-десять человек. А добровольное объединение - весь дом. И это объединение выбирает руководящий орган - домком. Мне думается, формулировка требует уточнения.

Не вижу необходимости в регистрации уставов домкомов в управах, как следует из постановления. Управы захлебнутся в огромном количестве документов. Согласно документу домкомы должны избираться решением общего собрания жильцов дома. Но ведь собрать всех жильцов практически невозможно. В лучшем случае явятся представители от квартир. И в спорной ситуации опытный юрист может расценить решения такого собрания как нелегитимные. А у нас в доме решения принимаются на конференциях, на которых, как это предусмотрено Федеральным законом «Об общественных объединениях», и должны присутствовать по одному представителю от семьи. И наконец, чтобы постановление заработало в полную силу, нужно принять директивный документ, определяющий меру ответственности сотрудников управы и ДЕЗа за ненадлежащее обращение с домкомами, то есть за невыполнение постановления № 651.

Настырный все же этот Каспин: опять ему больше всего надо!

Владимир РАТМАНСКИЙ

КОНСУЛЬТИРУЕТ «ИНКОМ-НЕДВИЖИМОСТЬ»



На вопросы наших читателей отвечает руководитель отделения «Сокол» Корпорации «Инком-недвижимость» Титаренко Владимир Евгеньевич.

- Я с мужем и дочь со своей семьей живем в неприватизированной 3-комнатной квартире. Можно ли разменять ее без доплаты на одну-двухкомнатную?

- Разменять квартиру можно путем прямого обмена. Но такой способ занимает много времени. Намного быстрее подобные операции осуществляются через куплю-продажу. Однако следует иметь в виду, что продать можно только приватизированную квартиру. А для определения размера доплаты необходимо знать ориентировочную стоимость старого жилья и получаемого в результате обмена. Но для того, чтобы правильно оценить квартиры и совершить обмен в кратчайшие сроки, луч-

ше обратиться за помощью в надежную риэлторскую компанию.

- Исключается ли при заключении договора аренды возможность получения квартиры по наследству родственниками получателя аренды?

- Право собственности на квартиру переходит к рентоплательщику с момента государственной регистрации договора аренды. Таким образом, в случае смерти получателя аренды его наследники не смогут претендовать на жилье.

- Я купила квартиру в новостройке, и сейчас мне предстоит оформить ее в собственность. Будет ли мой супруг иметь права на это жилье?

- Согласно ст. 256 Гражданского кодекса РФ имущество супругов, приобретенное в период нахождения в браке, является их совместной собственностью. Иной порядок распоряжения и пользования общим имуществом может быть установлен заключенным между супругами брачным договором.

ВНИМАНИЕ!!! Приглашаем жителей Северного округа на ВЫСТАВКУ НЕДВИЖИМОСТИ, которая состоится 12 марта с 13.00 до 18.00 по адресу: м. «Сокол», ул. Новопесчаная, 23/7, или 19 марта с 10.00 до 17.00, м. «Сокол», Ленинградский пр-т, д. 68. Справки по телефону: 363-04-56.

ИНКОМ Тел. 363-04-56
НЕДВИЖИМОСТЬ