

ДЕНЬГИ - ЖИЛЬЕ - ДЕНЬГИ

36 миллионов рублей принесла за период с апреля по декабрь прошлого года сдача в аренду помещений первого в современной Москве - и России! - доходного дома, сданного в эксплуатацию в конце 2003 года.

Доходные дома - вклад не только в решение пресловутого квартирного вопроса, но по большому счету, в реформу ЖКХ, подразумевающую как развитие конкуренции на рынке качественных ЖКУ, так и возможность выбора самого жилья. А кроме того, это возрождение исторической традиции, когда страна решала этот самый квартирный вопрос именно за счет домов «под жильцов».

Первые доходные дома появились при Елизавете Петровне. До 1917 года Москва в основном и застраивалась как город таких домов. Строительстве их, весьма изысканных по архитектурному облику и внутреннему убранству, вели состоятельные люди: купцы, инженеры, представители творческих профессий, врачи. Хрестоматийный пример - врач Ионыч у Чехова. Выгодное, видно, было дело. А вот муниципального жилья в городе было очень мало. Строилось оно для совсем уж неимущих. Все это и вспомнилось, когда пришла весть о том, что возрожденное доходное домостроение принесло первый доход столице.

...Знакомые рассказали мне историю, как принимали в прошлом году профессора математики одного из европейских университетов, приехавшего в длительную командировку. Конечно, квартиру в Москве сейчас подыскать можно, однако не в «спальном» же районе сесть гостя! В отеле, увы, приличного недорогого номера снять не удалось. Узнавая, почему «апартаменты» даже в пятиэтажных гос-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

тиницах (типа «Восход», «Заря» или «Останкино») для иностранца, гость только глаза закатывал. Пока однажды профессора не послали в Большой Николоворобинский переулочек, где и открылся доходный дом.

Оказалось, имущественный комплекс «Доходный дом», расположенный над Яузой и находящийся в хозяйственном ведении ГУП «Мосжилкомплекс», включает 47 квартир, 4 офисных помещения, двухуровневый подземный паркинг на 49 машин. К 1 января здесь сданы в аренду 74 процента квартир, 71 процент машиномест, 100 процентов офисных помещений.

Что же конкретно предлагают в Большом Николоворобинском переулке потенциальному арендатору? Во-первых, муниципальное жилье - дом принадлежит Москве. Значит, неприятностей, которые часто случаются с жильцами при частном найме квартир, здесь не предвидится. Однокомнатных квартир в доме нет, зато есть несколько двухкомнатных (по 84 квадратных метра каждая), трех-

и четырехкомнатные апартаменты, а также поражающие воображение семикомнатные - по 300 «квадратов». Для какого-нибудь наследного принца из арабского зарубежья или, скажем, новорусского нефтяного «короля» из сибирской глубинки - в самый раз.

Цены, конечно, немалые - даже с учетом того, что все блага цивилизации, изобретенные для комфортной жизни, здесь реально присутствуют. За месяц проживания в самой дешевой двухкомнатной придется выложить от 2500 до 3000 у.е. Далее - по нарастающей: за семикомнатную отдай уже 12 тысяч у.е. Плюс каждый месяц - оплата за техобслуживание здания: 130-150 у.е.

Но кто, собственно, сказал, что качественные ЖКУ должны быть дешевыми? А этому московскому гостю понравилось, что к его услугам полный набор этих самых ЖКУ: химчистка и прачечная, уборка квартиры, уход за детьми, аренда автотранспорта, закупка продуктов на заказ, поставка обедов и ужинов, билеты в театр, на самолет и поезд...

Кстати, в расчете на этот спрос столичные власти говорили о целой программе строительства доходных домов. Как же обстоит дело с этой программой?

Роберта Квачадзе, руководителя ГУП «Мосжилкомплекс» департамента инвестиционных программ, этот вопрос не застал врасплох. По его мнению, квартирный бизнес сегодня - практически весь теневой, значит, безналоговый. А строительство доходных домов - это и лишняя копейка в городской бюджет, и привлечение потенциальных инвесторов.

Если бы, правда, не одна заковыка. Для сегодняшних коммерсантов это все-таки слишком длинные деньги. «Наши предприниматели привыкли за год-другой окупать все вложения», - говорит Квачадзе. - А такой бизнес рассчитан не менее чем на 8-12 лет». Он убежден: «12-13 миллионов долларов на один дом - такие вложения без напряжения могут потянуть только муниципальный бюджет».

После разговора с ним я решил узнать, что думают те, кому конкретно решать этот вопрос. Звонок в комитет по жилищной политике ничего не дал. После нескольких перезвонов удалось спросить одну из собеседниц, не пожелавшую представиться: есть ли польза от возведения доходных домов? Ответом было долгое молчание. Комбинация слов «доходный дом» оказалась собеседнице незнакомой.

Зато обращение в комплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города было более результативным. В руководстве стройкомплекса убеждены, что эксперимент по новой форме использования недвижимого имущества проходит успешно. Анализ обращений потенциальных арендаторов показывает, что в городе налицо серьезная потребность в доходных домах различного класса комфортности, в том числе экономического класса. Но поскольку чиновник упомянул только частных инвесторов, постольку, похоже, сама мысль о том, что такое строение может быть и в муниципальной собственности, его просто не посещала...

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

В январе нынешнего года мы одними из первых получили в Московском региональном отделении Фонда социального страхования Российской Федерации бесплатные путевки в подмосковный санаторий «Дружба». Находится он в поселке Троицкое под Мытищами, специализируется на диагностике и лечении заболеваний сердечно-сосу-

МЫ СТАЛИ ПЕРВЫМИ

дистой системы, органов дыхания, опорно-двигательного аппарата, нервной системы, легких и бронхов. Конечно, люди в возрасте, особенно инвалиды и ветераны труда, успели обзавестись этим букетом болезней, но санаторий до последнего времени был практически недоступен. И только теперь, после принятия закона № 122-ФЗ (о монетизации льгот), такая возможность у нас появилась.

Успешному лечению здесь способствуют оснащенный современной аппаратурой кабинет функциональной диагностики, новейшие физиотерапевтические и бальнеологические методы. К услугам отдыхающих - бассейн, сауна, спорткомплекс.

Доброжелательность и внимание персонала, терпимость медсестер к неизбежным - увы! - капризам инвалидов и пожилых людей не только помогают выздороветь. Самое главное - мы все почувствовали, что о нас помнят и заботятся. В санатории работает высокопрофессиональный и дружный коллектив, возглавляемый директором санатория Виктором Александровичем Пакимы. Мы искренне признательны всем, кто помог нам поправить здоровье в «Дружбе», не нанеся при этом ущерба скудному ветеранскому бюджету.

По поручению 60 льготников, отдыхающих в санатории «Дружба», - инвалид, ветеран труда
Валентин РЕМИН

М КОНСУЛЬТАЦИИ

Как производится регистрация страхователей в территориальных органах Пенсионного фонда России? На этот вопрос по просьбе читателей отвечает главный специалист Главного управления ПФР № 10 по г. Москве и Московской области Борис КОСЫРЕВ.

ЗАЩИЩАЯ ПРАВА ПЕНСИОНЕРОВ

Регистрация страхователей в территориальных органах страховщика является обязательной и осуществляется в соответствии со статьей 11 Федерального закона «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ, в которую были внесены изменения Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 185-ФЗ, вступившим в силу с 1 января 2004 года. В качестве страхователей регистрации подлежат:

а) Работодатели - организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей и самостоятельно уплачивающие страховые взносы в Пенсионный фонд - в 5-дневный срок с момента представления в территориальные органы страховщика федеральным органом исполнительной власти (налоговым органом), осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

б) Частные нотариусы - по месту их жительства, а при осуществлении ими деятельности в другом месте - по месту осуществления этой деятельности, на основании заявления о регистрации в качестве страхователя,

представляемого не позднее 30 дней со дня получения лицензии на право нотариальной деятельности, а также документов, удостоверяющих личность и подтверждающих его регистрацию по месту жительства и постановку на учет в налоговых органах.

в) Адвокаты - по месту их жительства, на основании заявления о регистрации в качестве страхователя - в срок не позднее 30 дней со дня выдачи удостоверения адвоката и документов, удостоверяющих личность, подтверждающих регистрацию по месту жительства и удостоверение адвоката.

г) Физические лица, заключившие трудовые договоры с работниками, а также выплачивающие по договорам гражданско-правового характера вознаграждения, на которые по законодательству начисляются страховые взносы - не позднее 30 дней со дня заключения соответствующих договоров на основании заявления о регистрации в качестве страхователя по месту жительства.

Порядок регистрации в территориальных органах Пенсионного фонда России страхователей, производящих выплаты физическим лицам, определен постановлением Правления Пенсионного фонда России от 19 июля 2004 года № 97 П, а страхователей, указанных в пунктах б, в, г, - постановлением Правления Пенсионного фонда России от 22 июля 2004 года № 98 П.

Моя бабушка, чье детство пришлось на военные годы, родившая восьмерых детей, оставалась молодой до без малого семидесяти. Фитнес заменяла ей работа в огороде, бассейн - местная речка, косметические средства - солнце и деревенский воздух.

В ее небольшом доме, куда на лето съезжались многочисленные внуки (и всем почему-то хватало места), всегда стряпало в русской печи что-то вкусненькое. Хлопоча на кухне и отгоняя нас, нетерпеливых, от соблазнительных, только что из печи горячих горшков, бабушка все время сыпала прибаутками.

«Спящим да гуляющим нет ничего», - говаривала она. Как жалею теперь, что по малолетству не понимала, какой кладезь мудрости заложен в ее побасенках, и мало что из них запомнила!

По вечерам в доме за самоваром собирались соседи - такие

РЕЦЕПТ МОЛОДОСТИ

же бабушки и дедушки, успевшие с четырех утра переделать великое множество общественно-колхозных и лично-домашних дел. Никаких радиоприемников с бачинскими и телевизоров с петросьянами в доме, конечно, не было. Но молодой, заразительный смех за столом прерывался только душевными песнями.

- Легко ли тебе оставаться молодой? - спросила я однажды свою 18-летнюю знакомую.
- Трудно. Уже сейчас думаю, что молодость скоро будет ограничена замужеством, детьми, и уже так свободно не погуляешь.
«Она хоть о детях думает, - пробурчала я мысленно, - а ее разукрашенные, разухабистые сверстницы, толкающиеся в дискотеках, думают ли вообще? Хватит ворчать!» - одернула я себя и набрала номер другого своего знакомого, чтобы спросить его о тяготах молодежи.

36-летний М., выражаясь казенным языком, временно безработный, образованный, умный, поедивший по миру не по путевкам, а в гости к многочисленным друзьям, ответил со вздохом: «Если бы я родился позже, то бы сумел адаптироваться к сегодняшним правилам игры, существующим в нашей стране, и сумел занять свою нишу».

Стоп! Есть у меня и знакомый, родившийся «вовремя». 27-летний А., после окончания института попавший «в колею» одной крупной продовольственной компании. Продвигаясь по карьерной лестнице, он добрался до руководящей должности, купил квартиру, машину, играет в престижном клубе в бильярд, словом, по сравнению с М. просто

богач. Вот кому, наверное, легко оставаться молодым. Не застав А. ни по одному из рабочих телефонов, звоню на мобильный. Задать тот же вопрос. «Да мне об этом и думать-то некогда. Моя молодость проходит так: работа - сон - работа. Когда отдыхаю? Да вот к родителям в область собираюсь поехать на три дня. Личная жизнь? Да как-то некогда, понимаешь».

А может, ответ на вопрос, легко ли оставаться молодым в наше время, зависит от того, живет человек до или после перестройки? Именно живет. Легко тому, кто сохранил общечеловеческие ценности. Трудно - тем, кто потерял. Хотя и уметь помянуть над проблемой, не поддаваться депрессии, оставаться молодым, не впадая в детство, - это ведь тоже труд.

Для себя же я решила: легко ли, трудно ли - надо оставаться молодой.

Ангела КРАСНИКОВА

ИМЯ НА ВЕТЕР

Что наше телевидение наполовину тошноту - это уже примета времени. Какую кнопку ни нажми, везде балагурят, судачат, перебивают косточки, дают житейские советы, рассказывают о любовных похождениях, делятся интимными подробностями, примеряют пикантные сюжеты на себя. Ну чем не завалинка на деревенский лад? Только что семечки не лугают.

Появился целый отряд «знаковых фигур», то бишь узнаваемых лиц, которые сделали эти посиделки чуть ли не профессиональным занятием для себя. Этими кочевниками, снующими из программы в программу. Тут тебе и политолог Глеб Павловский, и публицист Мария Арбатова, и поэт-юморист Владимир Вишневецкий, и певец Бари Алибасов, и психолог Александр Асмолов... Примелькались на тусовках прозаики Виктор Ерофеев и Татьяна Устинова, даже легкоатлетку Светлану Мастеркову бог не миловал.

Хорошо, что наряды меняют, - мы можем познакомиться хотя бы с гардеробом телего-

воунов. Другие плюсы их периодического свечения на экране довольно сомнительны. Право, нередко испытываешь чувство жалости к тому или иному завсегдатаю. Ну почему его вызвали? Зачем потревожили? Ему и сказать-то нечего. Изю всех сил старается выжать из себя хоть какую-то мыслешку по поводу то однополых браков, то любви по вызову, то тещинских историй или другой пересудной темы.

Не знаю, платят ли теперь за приезд в студию. Но даже если не платят, участие в телепроцессе все равно для приглашенного благо: голубой экран разносит твоё имя по городам и весям. И неважно, умно ты выглядишь перед миллионами глаз или бездарно, - важно, что на виду и на слуху. Хочешь публичности - получи. За такое сам приплатишь, коль честолюбив.

Ах, время, время... Суета сует, экранный алкоголизм, обаявший иных именитых. Видать, это так гладко - «быть притчей на устах у всех». И пусть предупредят поэт, что не это поднимает ввысь, соблазн все-таки сильнее.

Борьба за пресловутые рейтинги все чаще заставляет устроителей передач поступать значимостью разговора, делать ставку на бесценное зубоскальство, а то и откровенную пошлость. Один канал соревнуется с другим за обладание публикой - вот и торжествует повсюду принцип домино. Это только кажется, что телезритель свободен в выборе: мол, не нравится дешевый ходовой товар - взял и переклкнул кнопку. На самом деле мы со всех сторон обложены низкопробным зрелищем точно так же, как, скажем, посетитель Черкизовского рынка - расхочим зарубежным ширпотребом определенного качества.

И очень жаль, что вполне почтенные знаменитости подыгрывают телевидению в этой отнюдь не безобидной погоне за зрительским вниманием. «Не переклочайте нас», «не отходите от экранов», «все интересное впереди» - прямо-таки умоляют ведущие. Ну совсем как приставали на улице. И ничуть не смущаются при этом.

Ни к каким запретам на ТВ я, разумеется, не призываю. А вот большей разборчивости со стороны приглашаемых звезд увидеть хочется. И еще - достоинство!

Дмитрий ЗУБАНЬ